

# Norddeutsche Grundstücksauktionen A



Ab jetzt in Hamburg:  
Vier Auktionen pro Jahr!

Norddeutschlands größtes Grundstücksauktionshaus



Reetdachhaus im Ostseebad Börgerende-Rethwisch - Pos. 14



Ferienhaus im Ostseeresort Damp - Pos. 33



Ferienappartement in Ueckermünde - Pos. 27

## AUKTION

7. März 2024 · 11.00 Uhr · Hamburg

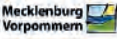



0381 - 444 330 | kontakt@ndga.de | www.ndga.de





**Donnerstag, 7. März 2024 ab 11.00 Uhr in Hamburg**  
**im Haus der Patriotischen Gesellschaft, Trostbrücke 4 - 6, 20457 Hamburg**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Kunden unseres Hauses, auf unseren freiwilligen, öffentlichen Auktionen wird nur dem Meistbietenden der Zuschlag erteilt! In den 23 Jahren seit unserer Gründung haben wir weit über **6.000 Immobilien** versteigert.

Wir arbeiteten dabei für Privatpersonen, privat- und öffentlich rechtlichen Unternehmen, Sparkassen und Banken, Private Equity Unternehmen, Nachlasspfleger und Insolvenzverwalter, kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Landkreise, Städte und Gemeinden, das Land Mecklenburg-Vorpommern , den Stadtstaat Bremen  sowie die Bundesrepublik Deutschland (und ihre Gesellschaften , ).

Die Bekanntmachung der Auktion erfolgt über rd. 16.500 Kataloge, Zeitungsbeilagen, Berichte in regionalen und überregionalen Zeitungen und natürlich in den einschlägigen Internet-Portalen. So erreichen wir viele zehntausend potentielle Interessenten. Die Auktion ist öffentlich und wird unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) gestreamt.

Im Rahmen der anstehenden Frühjahrs-Auktion kommen insgesamt 37 Immobilien zum Aufruf.

Die im Katalog gemachten Angaben zum Zustand des jeweiligen Objektes dienen dazu, den Gesamtzustand beispielhaft wiederzugeben. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Angaben. Angegebene Jahresmieten sind Nettomieten, die Bezeichnung „für die vermieteten Flächen“ bedeutet, dass etwaig leerstehende Flächen bei der Angabe der Miete nicht mit einbezogen wurden. Seit Drucklegung können sich die Leerstandsquote und andere Objektdaten verändert haben.

Die aktuellen objektspezifischen Daten werden am Tage der Auktion verlesen (ausgelobt). Ausschließlich diese Angaben sind für Einlieferer und Meistbietenden verbindlich. Zwischenzeitliche Änderungen/ Ergänzungen zu den Objektangaben werden nicht laufend mitgeteilt.

Unsere Kataloge sowie weitere **ausführliche Unterlagen** zu den Objekten können Sie kostenlos unter [www.ndga.de/login](http://www.ndga.de/login) abrufen. Über QR-Codes auf jeder Objektseite gelangen Sie automatisch zum jeweiligen Objekt.

Weitere Hinweise zum Ablauf der Auktion finden Sie auf Seite 4. Die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sind auf den Seiten 34-39, das Muster des zu beurkundenden Vertrages ist auf der Seite 32 und 33 abgedruckt.

Am Tage der Auktion werden wirksame Notarverträge geschlossen. Weiter Infos dazu siehe Seite 4 unter „Zuschlag/Beurkundung“.

Die Auktion wird geleitet von den öffentlich bestellten und vereidigten Grundstücksauktionatoren Kai Rocholl und Katja Heringshausen sowie dem angestellten Auktionator Thomas Knopp (Dipl.-Ing./Immobilienfachwirt).

# DIE AUKTION.

## Jetzt dauerhaft in Hamburg!

### Auktionen ab März im Herzen der Hansestadt

Am 7. März fällt der Startschuss für Hamburgs neueste Attraktion: Interessenten können ab dann vierteljährlich vor Ort an unseren großen Grundstücksauktionen teilnehmen.

Die Besonderheit: Die Auktionen sind freiwillig und öffentlich. Ein jeder kann hierfür Immobilien einliefern.

Als Veranstaltungsort fiel die Entscheidung auf eine der schönsten Eventlocations der Stadt: Im lichtdurchfluteten Reimarus-Saal des Hauses der Patriotischen Gesellschaft, wo vormals das Hamburger Rathaus stand, heißt es ab März regelmäßig „Zum Ersten, zum Zweiten, zum Dritten!“

#### Auktionsort

Haus der Patriotischen Gesellschaft  
Trostbrücke 4 - 6, 20457 Hamburg

#### Weitere Auktions-Termine 2024

**Sommer-Auktion** 31. Mai  
Einlieferungsschluss 5. April

**Herbst-Auktion** 29. August  
Einlieferungsschluss 5. Juli

**Winter-Auktion** 4. Dezember  
Einlieferungsschluss 11. Oktober

Nehmen Sie an unserer Frühjahrs-Auktion teil und freuen Sie sich auf zahlreiche attraktive und außergewöhnliche Immobilien aus ganz Norddeutschland.

**Wir freuen uns auf Sie!**

Bleiben Sie informiert:



So liefere ich ein:



**NORDDEUTSCHE  
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG**



www.ndga.de | Telefon 0381 - 444 330

## Freiwillige, öffentliche Auktion

Die Auktion ist öffentlich und wird unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) live gestreamt. Das Hausrecht liegt ausschließlich bei den Auktionatoren, die auch von Fall zu Fall über die Teilnahme von Bietern an der Auktion entscheiden können.

## Zulassung zur Auktion/Bonitätsnachweis

Seit Inkrafttreten des „Sanktionsdurchsetzungsgesetz II“ sind Bargeldzahlungen im Zusammenhang mit Immobilienkäufen verboten. Das Hinterlegen von Bietungssicherheiten durch Bargeld ist daher nicht möglich/erlaubt. Bitte beachten Sie, dass wir daher keinen Kassenservice anbieten.

Wenn Sie an der Auktion teilzunehmen wünschen, melden Sie sich bitte rechtzeitig, idealerweise **mindestens vier Werktage vor der Auktion**, beim Auktionshaus. Es bleibt dann in der Regel genügend Zeit, um alle Formalitäten für die Zulassung zur Auktion zu erledigen. Benötigt werden dazu ausreichende Eigenkapitalnachweise (z. B. Depot-, Konto- oder Sparguthaben) oder eine positive Bankauskunft.

## Objektaufruf/Bieternummer

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote im Rahmen der von uns festgelegten Steigerungsraten gebeten. Geboten wird, in dem Sie die Bieternummer heben/zeigen. Sie erhalten Ihre Bieternummer am Infostand vor dem Auktionssaal. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag.

## Legitimation

Sie benötigen zur Legitimation einen gültigen Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts einen aktuellen Handelsregisterauszug und zusätzlich einen Transparenzregisterauszug. Bitte beachten Sie die seit 2021 geltenden, erhöhten Anforderungen des Geldwäschegesetzes (siehe weitere Hinweise auf Seite 31).

## Zuschlag/Beurkundung

Mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag vor der anwesenden Notarin, Dr. Susanne Hartnick, kommt der Vertrag gemäß § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB noch am Tag der Auktion verbindlich zustande. Vertritt der Bieter einen Dritten oder eine Gesellschaft, ist es erforderlich, dies durch eine entsprechende Vollmacht (und ggf. Gesellschafterliste/Registerauszüge) zu belegen. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, (UVZ-Nr. 9/2024/HP vom 03.01.2024 der Notarin Dr. Susanne Hartnick). Das Vertragsmuster, die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen und wichtige Hinweise der Notarin sind auf den Seiten 32 bis 39 abgedruckt und bei der Aufsichtsbehörde hinterlegt.

Die Notarin ist verpflichtet, bei der Beantragung der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung die steuerliche Identifikationsnummer des Einlieferers und des Meistbietenden anzugeben.

## Aufgeld

Das vom Meistbietenden an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld ist der Höhe nach gestaffelt und beträgt inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer:

- |                                |                           |         |
|--------------------------------|---------------------------|---------|
| • bei einem Zuschlagspreis bis | € 19.999,-                | 17,85 % |
| • bei einem Zuschlagspreis von | € 20.000,- bis € 49.999,- | 11,90 % |
| • bei einem Zuschlagspreis von | € 50.000,- bis € 99.999,- | 9,52 %  |
| • bei einem Zuschlagspreis ab  | € 100.000,-               | 7,14 %  |

Das Aufgeld ist mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag verdient, fällig sowie zahlbar und wird nach der Auktion in Rechnung gestellt.

# ABGABE EINES GEBOTES

Absender (Bieter in der Auktion):

An  
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG  
Ernst-Barlach-Straße 4  
18055 Rostock

\_\_\_\_\_  
Name/Vorname/Firmierung

\_\_\_\_\_  
Geb. Datum/Geb. Name/Ort & Nr. des Handelsregisters/Name des Geschäftsführers

\_\_\_\_\_  
steuerl. Identifikationsmerkmal gem. § 139 Abgabenordnung

\_\_\_\_\_  
Straße PLZ Ort

\_\_\_\_\_  
Telefon Fax E-Mail

\_\_\_\_\_  
Ort Datum

## GRUNDSTÜCKSAUKTION

am 7. März 2024 in 20457 Hamburg, Trostbrücke 4-6  
Haus der Patriotischen Gesellschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,  
hiermit gebe ich mein Mindestgebot in Höhe von

€ \_\_\_\_\_ für die Pos. \_\_\_\_\_ ab.

Ich behalte mir vor, in der Auktion höher zu bieten. Bitte reservieren Sie mir die dafür notwendige Bieternummer. Um zur Auktion zugelassen zu werden, lasse ich Ihnen meine Bonitäts- und Legitimationsunterlagen zukommen. Mir ist bekannt, dass mit Erteilung und Beurkundung von Gebot und Zuschlag ein verbindlicher Vertrag, auf Basis der am Auktionstag verlesenen Bedingungen, zustande kommt. Diesen werde ich am Tag der Auktion vor der anwesenden Notarin unterzeichnen.

Mir ist bekannt, dass das vom Meistbietenden zu zahlende Aufgeld mit Beurkundung von Gebot und Zuschlag fällig, verdient und zahlbar ist. Das Aufgeld beträgt 17,85 % bei einem Zuschlagspreis bis € 19.999; 11,90 % bei einem Zuschlagspreis von € 20.000 bis € 49.999; 9,52 % bei einem Zuschlagspreis von € 50.000 bis € 99.999 und 7,14 % bei einem Zuschlagspreis ab € 100.000, jeweils inkl. gesetzlicher MwSt.

Den aktuellen Auktionskatalog, die Objektunterlagen, das Vertragsmuster und insbesondere die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen UVZ-Nr. 9/2024/H der Notarin Dr. Susanne Hartnick habe ich zur Kenntnis genommen und erkenne sie so an. Ich bitte mir eine verlängerte Kaufpreisbelegungsfrist von acht Wochen einzuräumen. Gerichtsstand ist Rostock, sofern das Gesetz keinen anderen Gerichtsstand vorschreibt. Die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO dürfen das Auktionshaus bzw. der Auktionator an die beurkundende Notarin weitergeben.

Ich gebe das Gebot auch unter der Prämisse ab, dass ich das Objekt eventuell bisher noch nicht besichtigt habe.

### Als Bonitätsnachweis füge ich bei:

- Kopie Kontoauszug oder
- Kopie Spargbuch oder
- Kopie Depot-Auszug  
(jeweils mit angemessenem Guthaben)
- oder positive Bankauskunft

### Außerdem wird benötigt und ich füge bei:

- Privatperson:
- Kopie Personalausweis
  - Steuer ID (gem. § 139 AO)
- Juristische Person (Kopien von):
- Handelsregisterauszug
  - Personalausweis Geschäftsführer
  - Gesellschafterliste

### Im Falle mehrerer Bieter:

- Wir wollen in folgendem  
Anteilsverhältnis erwerben:
- Miteigentum  
zu je \_\_\_\_\_ (% oder Bruch)
- Wird hier nichts angegeben, erfolgt  
der Erwerb zu gleichen Bruchteilen

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Bestätigungsvermerk vom Auktionshaus/Auktionator

Da ich nicht persönlich zur Auktion kommen kann, möchte ich wie folgt an der Auktion teilnehmen:

- telefonisch
- Festgebot: € \_\_\_\_\_
- Biet-Auftrag bis: € \_\_\_\_\_
- Online-Bietportal  
QR-Code für Online →

Bitte schicken Sie mir die erforderlichen Unterlagen.

E-Mail [kontakt@ndga.de](mailto:kontakt@ndga.de) • Fax 0381 / 444 33 44



# TEILNAHME AN DER AUKTION

## Wie Sie an der Auktion teilnehmen können

Sie haben vier Möglichkeiten bei unserer Auktion mitzubieten. 1.) Sie können mit Hilfe eines telefonischen Bietungsauftrages, 2.) durch ein vor der Auktion abgegebenes, schriftliches Gebot (Biet-Auftrag oder Festgebot), 3.) mit einem Online-Gebot auf unserer Bieterplattform oder 4.) persönlich vor Ort teilnehmen (Bieternummer erforderlich).

Nur geprüfte und zugelassene Bieter dürfen in der Auktion bieten. Dafür ist der Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung nebst Identitäts- und Bonitätsprüfung erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung senden Sie bitte den auf Seite 5 abgedruckten Brief ausgefüllt, nebst Bonitätsnachweis und Legitimationspapieren kurzfristig an das Auktionshaus zurück.

## Bieten per Telefon und schriftliche Gebote

Um telefonisch zu bieten oder einen Bietauftrag zu erteilen, ist der Abschluss eines gesonderten - in diesem Katalog nicht abgedruckten - Bietungsvertrages erforderlich. Zum Abschluss einer solchen Vereinbarung nehmen Sie bitte rechtzeitig Kontakt mit uns auf bzw. füllen das auf Seite 5 abgedruckte Mindestgebot aus und kreuzen an, dass Sie telefonisch / schriftlich an der Auktion teilzunehmen wünschen. Wir weisen darauf hin, dass das Auktionshaus keine Haftung für das Zustandekommen der notwendigen Telefonverbindung übernimmt.

## Online-Bieten

Seit geraumer Zeit ist die Abgabe von Geboten über das Internet möglich. Alle erforderlichen Informationen erhalten Sie auf unserer Homepage unter <https://www.ndga.de/immobilie-ersteigern/so-biete-ich-mit.html>



## Persönliche-Teilnahme/Bieternummer

**Wenn Sie persönlich an der Auktion teilnehmen wollen, benötigen Sie eine Bieternummer. Zugelassene Bieter erhalten Ihre Bieternummer am Infostand vor dem Auktionssaal.** Bitte melden Sie sich **so früh wie möglich, idealerweise mindestens vier Werktage vor der Auktion**, um als Bieter zugelassen zu werden, beim Auktionshaus. Dann bleibt in der Regel genügend Zeit, um alle Formalitäten zu erledigen.

## Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer für Immobilien ab einem Meistgebot von mehr als € 2.500,- beträgt in Bremen und Niedersachsen 5 %, in Hamburg 5,5 %, in Mecklenburg-Vorpommern 6 % sowie in Brandenburg und Schleswig-Holstein 6,5 %.

## Energieausweis

V . . . . .	Verbrauchsausweis (Art des Energieausweises)	FW . . . . .	Energieträger Fernwärme
B . . . . .	Bedarfsausweis (Art des Energieausweises)	Hz . . . . .	Energieträger Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnitzel
kWh/(m <sup>2</sup> a)	Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert oder -kennwert	E . . . . .	Energieträger elektrische Energie bzw. Strom
Ko . . . . .	Energieträger Kohle oder Koks	Bj. . . . .	Baujahr laut Energieausweis
Öl . . . . .	Energieträger Heizöl	A+ bis H . . .	Energieeffizienzklasse laut Energieausweis
Gas . . . . .	Energieträger Erdgas, Flüssiggas, Biogas	EW . . . . .	Energieträger Erdwärme
		W . . . . .	Energieträger Wärme

**Copyright:** Das Urheberrecht für dieses Druckerzeugnis bzw. die Online-Ausgabe und alle in ihm enthaltenen Texte, Zeichnungen und Abbildungen liegt bei der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG. Jeder Abdruck und jede sonstige Verwendung – auch auszugsweise – sind nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG zulässig. **Copyright for this print product and its online-edition as well as all texts, drawings, and illustrations is with Norddeutsche Grundstücksauktionen AG. Copies and any other use – also in extracts – are permitted only upon having obtained the express prior approval of Norddeutsche Grundstücksauktionen AG.**

## Impressum

Herausgeber:  
Norddeutsche Grundstücksauktionen AG  
Ernst-Barlach-Straße 4  
18055 Rostock

Verlag:  
Satztechnik Meißen GmbH  
Am Sand 1C  
01665 Nieschütz

Satz und Repro:  
TMS Team Medien Service GmbH  
Hansestraße 21, Haus 2  
18182 Bentwisch/Rostock

Druck, Weiterverarbeitung:  
MÖLLER PRO MEDIA GmbH  
Zeppelinstraße 6  
16356 Ahrensfelde

Auflage: 16.500 · Verantwortliche Redakteure: Kai Rocholl und Thomas Knopp



## Anmerkung

Die endgültigen und verbindlichen Möglichkeiten einer Bebauung der folgenden Grundstücke: Pos.12, 12, 13, 18, 22 und 26 konnten vom Auktionshaus nicht rechtsverbindlich geklärt werden. Für die mögliche Bebaubarkeit der Objekte in der beschriebenen Form übernehmen wir daher keine Haftung. Die Markierungen in den Bildern und Karten stellen nur die ungefähre Lage der Objekte dar. Das Copyright der Luftbilder (Satellit) liegt bei der Fa. GeoContent GmbH, das Copyright der Luftbilder Damp und Ueckermünde liegen bei Martin Eilsen, [www.nord-luftbilder.de](http://www.nord-luftbilder.de). Für das auf Seite 40 gezeigte Foto gilt: © Hackercatxy, CC BY-SA 4.0 <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0>.

## Grundstücke (Wald) - vertragsfrei - 18190 Sanitz b. Rostock OT Vietow

**Lage:** LK Rostock. Vietow liegt südlich von Sanitz und nordwestlich von Tessin, jeweils ca. 6 km. Die A20 AS Sanitz ist in ca. 3 km zu erreichen. Bis zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind es ca. 25 km. Die Flurstücke liegen nördlich der A 20.

**Objekt:** Die 15 Flurstücke grenzen größtenteils aneinander und sind laut Kataster als Waldflächen (geringer Teil als Straßenverkehrsfläche) ausgewiesen. Das Flurstück 177 liegt etwas entfernt. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen und Nutzungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

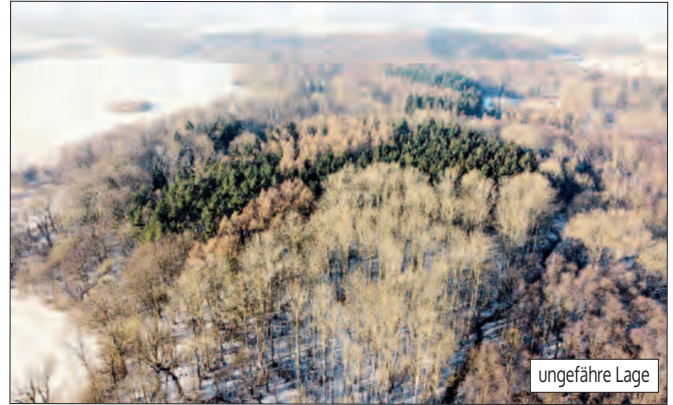
**Grundstück:** ca. 48.171 m<sup>2</sup> (15 Flurstücke)

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage



ungefähre Lage



ungefähre Lage



ungefähre Lage

## Grundstücke - tlw. verpachtet bis zum 30.9.2026/30.9.2028 - 18190 Sanitz b. Rostock OT Vietow

**Lage:** LK Rostock. Vietow liegt südlich von Sanitz und nordwestlich von Tessin, jeweils ca. 6 km. Die A 20 AS Sanitz ist in ca. 3 km zu erreichen. Bis zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind es ca. 25 km. Die Flurstücke liegen südlich der A 20.

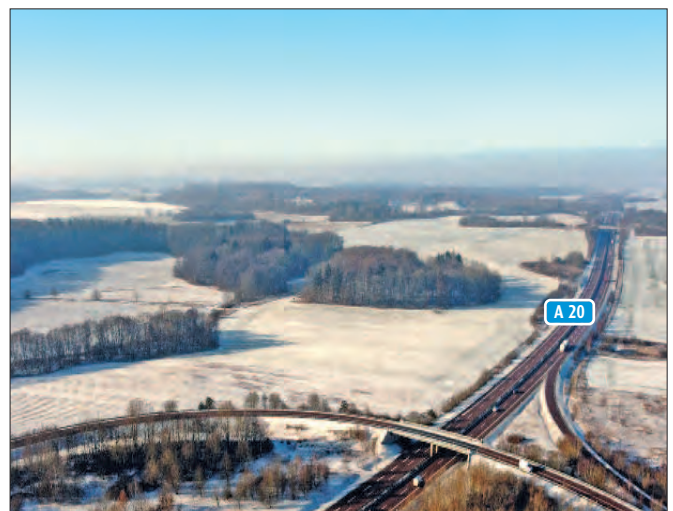
**Objekt:** Die 6 Flurstücke grenzen nur teilweise aneinander und sind laut Kataster als Landwirtschaftsfläche, Waldfläche, Wasserfläche und Verkehrsfläche ausgewiesen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen und Nutzungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 40.900 m<sup>2</sup> (6 Flurstücke)

**Jahrespacht:** auf Anfrage

**Mindestgebot:** € 6.800,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 1



Pos. 2



## 3 MEA an Grundstücken - tlw. verpachtet bis zum 30.09.2025 - 18190 Sanitz b. Rostock OT Vietow

**Lage:** LK Rostock. Vietow liegt südlich von Sanitz und nordwestlich von Tessin, jeweils ca. 6 km. Die A 20 AS Sanitz ist in ca. 3 km zu erreichen. Bis zur Hanse- und Universitätsstadt Rostock sind es ca. 25 km. Die Flurstücke liegen größtenteils nördlich der A 20.

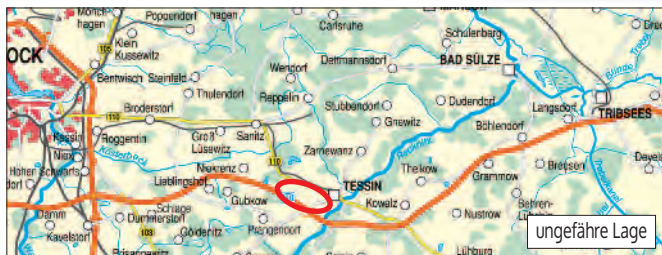
**Objekt:** Die 13 Flurstücke grenzen nur teilweise aneinander und sind laut Kataster als Waldfläche, Landwirtschaftsfläche und Flächen anderer Nutzung ausgewiesen. Versteigerungsgegenstand sind nur die im Eigentum des Einlieferers stehenden diversen Miteigentumsanteile an den jeweiligen Flurstücken. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen und Nutzungen eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. **73.493 m<sup>2</sup>** (diverse Miteigentumsanteile an 13 Flurstücken)

**Jahrespacht:** auf Anfrage

**Mindestgebot:** € **28.000,-\***

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH

## 4 Grundstück 18196 Dummerstorf OT Bandelstorf

- vertragsfrei -



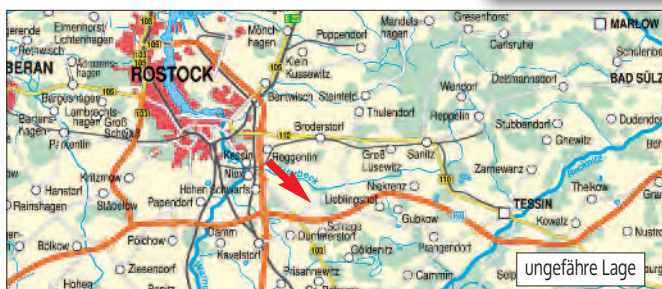
**Lage:** LK Rostock. Bandelstorf ist der zweitgrößte Ort der Gemeinde und liegt ca. 3 km nördlich von Dummerstorf. Der Anschluss an die A 20 ist in 3 km gegeben, das Kreuz zur A 19 schließt sich direkt an. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist in ca. 13 km zu erreichen. Das Objekt liegt westlich von Bandelstorf.

**Objekt:** Das Flurstück ist laut Kataster als Wasserfläche ausgewiesen und stellt in der Natur augenscheinlich ein Fließgewässer/Graben dar. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. **8.938 m<sup>2</sup>** (Flurstück 21)

**Mindestgebot:** € **800,-\***

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH





## Grundstücke - verpachtet bis zum 30.09.2025 - 18317 Saal OT Bartelshagen II

**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Der OT Bartelshagen II liegt ca. 6 km östlich von Saal. Bis Ribnitz-Damgarten sind es ca. 13 km. Bis zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst sind es ca. 19 km. Stralsund, als Tor zur Insel Rügen, ist es ca. 34 km entfernt.

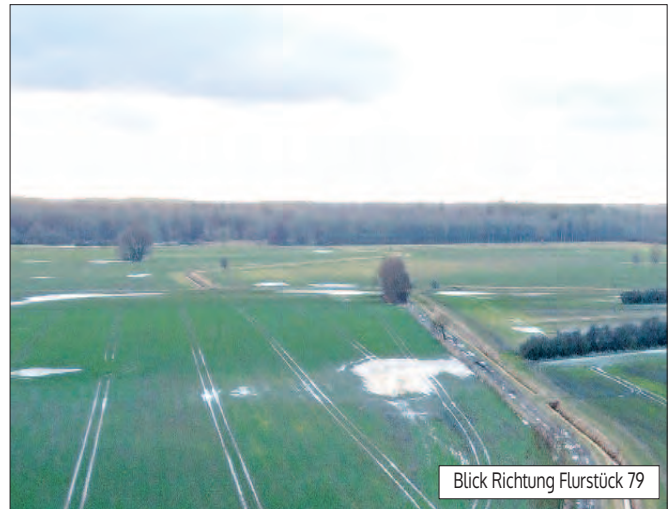
**Objekt:** Die 6 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachteten Flächen grenzen nur teilweise aneinander. Laut Kataster sind die Flurstücke größtenteils als Landwirtschaftsflächen, mit einem geringen Anteil Wasserfläche, ausgewiesen. Die Ackerzahl beläuft sich zw. 44 und 66, für das Flurstück 79 beträgt diese 63. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. **18.366 m<sup>2</sup>**  
(Flurstücke 11, 12/1, 58, 61/2, 72 und 79)

**Jahrespacht:** auf Anfrage

**Mindestgebot:** € 20.000,-\*

[zu den Details](#)



Blick Richtung Flurstück 79



ungefähre Lage

5

## Grundstücke - teilweise verpachtet bis 30.09.2025 - 18317 Saal OT Hermannshof

**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Hermannshof liegt ca. 6 km westlich von Saal. Bis zur Hansestadt Stralsund sind es ca. 40 km und bis Ribnitz-Damgarten ca. 18 km. Bis zur B 105 Wiepkenhagen sind es ca. 5 km. Zingst ist 21 km entfernt. Die Grundstücke liegen verstreut um Hermannshof.

**Objekt:** 7 nicht aneinandergrenzende Flurstücke, laut Kataster ausgewiesen als Ackerland, Grünland, Forsten und Holzungen, Wasserflächen und sonstige Flächen. Für die Flurstücke 27 und 29 kann eine vertragslose Nutzung nicht ausgeschlossen werden. Das Flurstück 17/2 ist mit Pappeln bewachsen und grenzt an die Landstraße L 211. Die Flurstücke 2, 17/2, 27, 29 liegen im Vogelschutzgebiet. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. **6.656 m<sup>2</sup>**  
(Flurstücke 2, 7, 16/1, 17/1, 17/2, 27, 29)

**Jahrespacht:** auf Anfrage

**Mindestgebot:** € 1.000,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage

6

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 5



Pos. 6



9

## 7 Wald - vertragsfrei - 18195 Gnewitz b. Rostock OT Barkvieren

**Lage:** LK Rostock. Barkvieren liegt westlich von Gnewitz, ca. 3 km. Bis Sanitz sind es ca. 7 km und bis Tessin ca. 10 km. Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock ist ca. 26 km entfernt. Die A20 AS Sanitz ist in 12 km zu erreichen. Das Objekt liegt nordöstlich von Barkvieren.

**Objekt:** Die beiden Flurstücke grenzen nicht aneinander, sind Bestandteile größerer Waldflächen und liegen an eine Straße. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. **13.035 m<sup>2</sup>** (Flurstücke 115 und 245)

Mindestgebot: **€ 2.800,-\***

[zu den Details](#)



## 8 Grundstücke - vertragsfrei - 17179 Altkalen OT Granzow, Granzow Ausbau

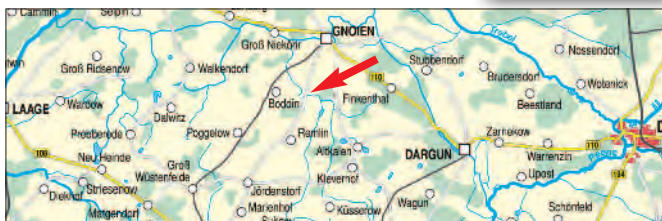
**Lage:** LK Rostock. Granzow befindet sich südlich von Gnoien (ca. 5 km) und westlich von Dargun (ca. 16 km). Die Anschlussstellen der A 20 Tessin und Bad Sülze sind jeweils ca. 17 km entfernt. Die Flurstücke liegen um Granzow Ausbau.

**Objekt:** Die Flurstücke stellen sich katastermäßig als Forsten und Holzungen, Wasserflächen und Acker dar. Das Flurstück 95 ist mit Laubbäumen bewachsen und verwildert. Die anderen Flurstücke befinden sich größtenteils innerhalb größerer landwirtschaftlicher Flächen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

Grundstück: ca. **9.552 m<sup>2</sup>**  
(Flurstücke 30, 31, 33, 34, 36 und 95)

Mindestgebot: **€ 1.800,-\***

[zu den Details](#)



## Ackerflächen in 17121 Görmin OT Passow

- pachtfrei seit 01.10.2023 -

9



Blick Richtung Flurstücke 24/1 und 24/3



Blick Richtung Flurstücke 24/1 und 24/3

**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Passow liegt unweit der Peene ca. 4 km, im Unteren Peenetal, westlich von Görmin ca. 2 km. Bis zur A20 AS Gützkow ca. 12 km. Bis Loitz sind es ca. 8 km und bis zur Universitäts- und Hansestadt Greifswald ca. 20 km. Das Flurstück 75/3 liegt am östlichen Ortsrand, die zwei weiteren Flurstücke liegen südlich von Passow.

**Objekt:** Die Flurstücke waren bis zum 01.10.2023 verpachtet und sind Bestandteile größerer Ackerflächen. Die Acker-/Grünlandzahl beträgt laut geoportal-mv.de bei den Flurstücken 24/1 und 24/3 zwischen 39 und 53 und bei dem Flurstück 75/3 zwischen 53 und 58. Die Flurstücke 24/1 und 24/3 sind durch ein schmales Fremdfurstück getrennt, das Flurstück 75/3 grenzt an die Wohnbebauung. Lage im Bereich der Flurneuordnung Görmin. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 111.851 m<sup>2</sup> (Flurstücke 24/1, 24/2 und 75/3)

**Mindestgebot:** € 375.000,-\*

[zu den Details](#)



Blick Richtung Flurstück 75/3



ungefähre Lage



ungefähre Lage

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 9



10

**Grundstück**  
17309 Brietzig, Dorfstraße 16

- vertragsfrei -

**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Brietzig liegt ca. 10 km südwestlich der Stadt Pasewalk direkt an der Landesgrenze zu Brandenburg. Stettin (Szczecin, Polen) in ca. 51 km. B104/A20 Anschluss Pasewalk Nord in ca. 2 km. Das Objekt liegt gegenüber der Dorfstraße 9. Im Ort gelegen.

**Objekt:** Die Fläche liegt recht zentral im Ort, die Nachbargrundstücke sind überwiegend bebaut. Das Flurstück 43/1 grenzt an die Dorfstraße, dort befindet sich eine kleine Betonfläche. Das Flurstück 43/2 ist teilweise verbuscht und grenzt an eine Privatstraße. Fundamentreste einer ehemaligen Bebauung können nicht ausgeschlossen werden. Es ist Sache des Meistbietenden, eine mögliche Bebauung eigenständig zu klären

**Grundstück:** ca. 4.502 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[zu den Details](#)



11

**Grundstück**  
17438 Wolgast OT Schalense,  
zwischen Haus Nr. 29 und 30

- vertragsfrei -



**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Schalense liegt ca. 4 km westlich von Wolgast als Zugang zur Ostseeinsel Usedom. Greifswald in ca. 25 km. Ostseebad Zinnowitz in ca. 15 km. A 20-Anschluss in ca. 28 km bei Gützkow, B 111 in ca. 2 km. Das Objekt liegt innerhalb des Ortes.

**Objekt:** Das Flurstück ist laut Kataster als Verkehrsfläche ausgewiesen und wird auch in der Natur als Weg genutzt. Teilweise Lage innerhalb der Klarstellungssatzung für den OT Schalense. Eine Bauungs- und Nutzungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

**Grundstück:** ca. 810 m<sup>2</sup> (Flurstück 34)  
**Mindestgebot:** € 100,-\*

[zu den Details](#)



## Grundstück 17498 Mesekehagen OT Kalkvitz

- vertragsfrei -



**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Der Ortsteil Kalkvitz liegt ca. 5 km nördlich von Mesekehagen, südwestlich vom Greifswalder Bodden. Bis Greifswald sind es ca. 15 km und bis Stralsund ca. 27 km. Die A20 AS Stralsund ist in ca. 26 km zu erreichen. Das Objekt liegt gegenüber einer Wohnhaussiedlung (Kalkvitz).

**Objekt:** Das Flurstück (die Teilfläche) ist laut Kataster als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Im südlichen Bereich verläuft eine Freileitung über das Grundstück. Die Erschließung ist unklar. Eine vertragslose Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

**Grundstück:** ca. **26.516 m<sup>2</sup>** (Teilfläche aus dem Flurstück 66/2, die Teilung und Vermessung wird vom Meistbietenden beauftragt und bezahlt.)

**Mindestgebot:** € 9.500,-\*

[zu den Details](#)



12

## Grundstück 17111 Beggerow OT Buschmühl

- vertragsfrei -



**Lage:** LK Mecklenburgische Seenplatte. Buschmühl liegt ca. 7 km südlich von Demmin und ca. 24 km nordöstlich von Stavenhagen. Badestrand am Kummerower See in ca. 17 km. Neubrandenburg am Tollensesee in ca. 42 km. A 20 AS bei Klempenow in ca. 25 km, B 194 in ca. 8 km, Bus, Hafen in Demmin. Das Objekt liegt zwischen Haus Nr. 29 und 30.

**Objekt:** Das regelmäßig geschnittene Flurstück ist verwildert und größtenteils mit Gräsern bewachsen. Auf dem Grundstück befinden sich illegale Baum-, Stein- und Bauholzabfälle, weitere Abfälle können nicht ausgeschlossen werden. Auf dem Grundstück befindet sich ein Leitungsmast. Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Eine Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeit ist nur über eine Bauvoranfrage zu klären.

**Grundstück:** ca. **3.862 m<sup>2</sup>** (Teilfläche aus dem Flurstück 174, die Teilung und Vermessung wird vom Meistbietenden beauftragt und bezahlt.)

**Mindestgebot:** € 1.500,-\*

[zu den Details](#)



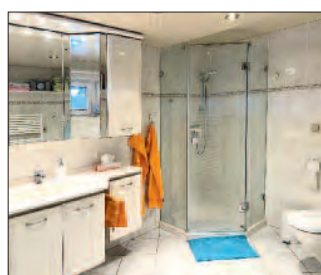
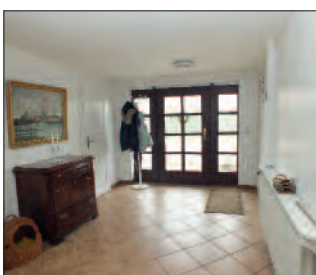
13

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



14

## Einfamilienhaus mit Gästehaus und großem Garten



**Lage:** LK Rostock. Börgerende-Rethwisch liegt jeweils ca. 12 km zwischen dem ältesten deutschen Seebad Heiligendamm und dem Ostseebad Warnemünde, direkt an der [Ostsee](#). Das Ostseebad Warnemünde mit zahlreichen Shops und Restaurants sowie Sehenswürdigkeiten, wie Teepott und Leuchtturm kann man bequem erreichen. Die 18 Loch Golfanlage des Ostseebades ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Von Warnemünde aus kann man mit großen Fährschiffen Skandinavien bereisen bzw. seine Gäste vom Passagierkai nach Rückkehr von einer Kreuzfahrt abholen.

Den Ostseestrand erreicht man mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten über den Ostseeküstenradweg, der direkt durch den Ort führt. Der langgestreckte Ort grenzt direkt an das Naturschutzgebiet „Conventer Niederung“, aus welchem man noch heute Torf für das Doberaner Moorbad entnimmt. Der ca. 4 km entfernte „Conventer See“, eine ehemalige Meeresbucht, zeichnet sich durch die Vielfalt von Sumpf- und Wasservögeln aus. Heute präsentiert sich die Gemeinde als ein touristisch gewachsener Ort mit schönen Ferienhäusern, Hotels und Pensionen, einem Zeltplatz, Gaststätten, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Bad Doberan erreicht man in ca. 7 km sowie die Innenstadt der Hansestadt Rostock in ca. 20 km. Die B 105 ist ca. 5 km entfernt. Das Grundstück liegt in ruhiger Wohnlage am Ortsrand von Börgerende-Rethwisch.



14

18211 Ostseebad Börgerende-Rethwisch, Kiebitzweg 12

- bezugsfreie Übergabe zum 31.08.2024 -

14

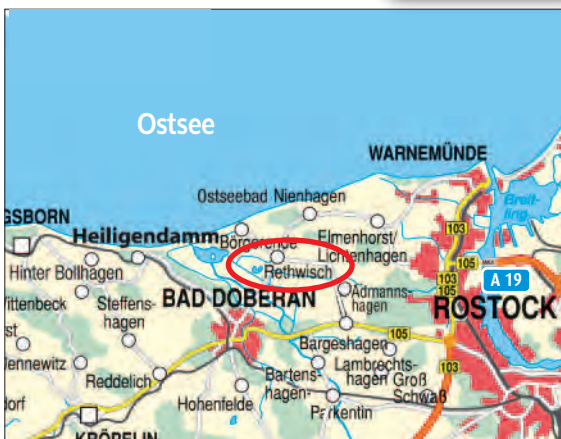


**Objekt:** In unmittelbarer Ostseenähe, reetgedecktes Wohnhaus, welches um 1870 auf 2 Ebenen errichtet wurde und ca. 2019 modernisiert. Das Wohnhaus verfügt insgesamt über 7 Zimmer. Im Erdgeschoss befinden sich 4 Zimmer, eine offene Küche mit Einbauküche und einer dazugehörigen Speisekammer, 2 Bäder sowie 2 Abstellräume und ein Heizungsraum. Über eine Holzterrasse gelangen Sie zum Obergeschoss in 3 separat gelegene Zimmer. Der Dachboden mit Ausbaureserve ist über eine Dachbodentreppe aus der Decke sowie von außen zu erreichen. Überwiegend Holzfenster, teilweise Kunststofffenster. Fußbodenheizung in Bad und Küche. Zentralheizung mit Holzvergaser, Anschluss an Gas ist gegeben. Ein liebevoll angelegter Garten mit mehreren Teichen, Springbrunnen und Terrassen lädt zum Verweilen ein. Auf dem Grundstück befindet sich ein beheizbares Gästebungalow mit Bad, Küche und einem Zimmer. Zum Nebengrundstück gehört eine Garage und ein Doppelcarport. Das Grundstück verfügt über 2 Einfahrten. Im hinteren Bereich befindet sich eine große naturbelassene Grundstücksfläche. Energieausweis: H, 261 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Biomasse Heizkessel, Stückholz, Baujahr 2003.



**Grundstück:** ca. 27.445 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche:** ca. 214 m<sup>2</sup>  
**Mindestgebot:** € 990.000,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 14



15

## 15

### Grundstücke - vertragsfrei - 18249 Warnow b. Bützow OT Eickhof und Eickelberg, Miteigentumsanteile

**Lage:** LK Rostock. Der OT Eickhof liegt ca. 2 km westlich und der OT Eickelberg ca. 5 km südwestlich von Warnow, im Durchbruchstal des Flusses Warnow. Die B 104 ist in ca. 12 km zu erreichen und die A 20 AS Neukloster in ca. 23 km. Die Flurstücke liegen nördlich von Eickhof und südöstlich von Eickelberg.

**Objekt:** Die Flurstücke grenzen nicht aneinander, Verkehrs-, Holz- und Unlandflächen. Bei dem Flurstück 192 ist nur der im Eigentum des Einlieferers stehende 1/3 Miteigentumsanteil Versteigerungsgegenstand. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Das Objekt liegt im Vogelschutzgebiet "Warnowtal, Sternberger Seen und untere Mildnitz", im Landschaftsschutzgebiet "Mittleres Warnowtal" und im Naturpark "Sternberger Seenland" sowie teilweise im FFH- Gebiet "Warnowtal mit kleinen Zuflüssen". Die Flächen sind als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V ausgewiesen. Nutzungen und Veränderungen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 20.600 m<sup>2</sup>  
(FS 141, 1/3 MEA am FS 192)

**Mindestgebot:** € 1.200,-\*

[zu den Details](#)



Blick Richtung Flurstück 192



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH

## 16

### Grundstück - vertragsfrei - 18314 Kenz-Küstrow OT Kenz



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Der OT Kenz liegt ca. 2 km südwestlich von Kenz-Küstrow und ca. 7 km südlich der Vineta-Stadt Barth. Bis zur Halbinsel Fischland-Darß-Zingst sind es ca. 14 km. Stralsund, als Tor zur Insel Rügen, ist es ca. 25 km entfernt. Anbindung an die B 105 bei Löbnitz in ca. 5 km. Anschluss an die A 20 bei Tribsees in ca. 31 km. Das Objekt liegt zwischen den Bahnschienen und der Straße am Bahnhof in Kenz.

**Objekt:** Das Flurstück ist laut Kataster als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Im südlichen Bereich befindet sich ein kleines Objekt Dritter (wahrscheinlich Stromstation der E.DIS), welches nicht Versteigerungsgegenstand ist. Es ist Sache des Meistbietenden, das Eigentumsverhältnis, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 4.467 m<sup>2</sup> (Flurstück 131)

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH





**Gemeindehaus**  
17337 Schönhausen,  
Dorfstraße 65 und 66

- vertragsfrei -

**Lage:** LK Mecklenburgische Seenplatte. Schönhausen liegt am Schönhauser See, der sich fußläufig 2 Minuten entfernt befindet. Schönhausen liegt ca. 6 km nördlich von Straßburg, ca. 25 km nordwestlich von Pasewalk und ca. 33 km östlich von Neubrandenburg entfernt. Anschluss an die A 20 in ca. 2,5 km. Das Grundstück grenzt an die Dorfstraße, unmittelbar der Dorfkirche.

**Objekt:** Ehemaliges, teilunterkellertes eingeschossiges Gemeindehaus in massiver Bauweise. Denkmalschutz. Baujahr ca. 1880. Teilmodernisierungen um 1997 (Dacheindeckung, Holzthermofenster, Ölzentralheizung mit Kunststofftanks, Fußböden, WC, tlw. Türen und Elektrik, Fassade). DG ist nicht ausgebaut, aber ausbaufähig. Alte Holzterrasse zum DG. Rückseitig große Grünfläche. Erschließung mit Wasser, Strom, zentraler Kanalisation. Seitliche Auffahrt ist vorhanden, aber nicht ausgebaut.

**Grundstück:** ca. 1.410 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup> (nur Erdgeschoss)

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*

[zu den Details](#)



17

**Grundstück**  
17089 Werder b. Altentreptow

- vertragsfrei -



**Lage:** LK Mecklenburgische Seenplatte. Altentreptow liegt ca. 16 km nördlich von Neubrandenburg an der ehem. B 96. Landschaftlich reizvolle Umgebung des Tollensetals. Im Ort befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Sportvereine. Greifswald erreicht man in ca. 45 min, die Insel Usedom in ca. 1 h und Berlin in ca. 2 h. Werder liegt östlich von Altentreptow.

**Objekt:** Lage im Innenbereich (siehe § 34 BauGB). Teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Flurstück befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen. Zuwegung über den Plantagenweg. Lage im Bereich der Flurneuordnung „Werder“. Bodenrichtwert € 18/m<sup>2</sup>.

**Grundstück:** ca. 1.480 m<sup>2</sup> (Flurstück 14)

**Mindestgebot:** € 1.500,-\*

[zu den Details](#)



18

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot



## 19

### Grundstück 18507 Grimmen OT Vietlipp

- vertragsfrei -



**Lage:** LK Vorpommern-Rügen. Der OT Vietlipp befindet sich ca. 2 km südlich des Stadtzentrums von Grimmen und ca. 30 km südlich der Hansestadt Stralsund bzw. 25 km westlich von Greifswald. Die A 20 ist ca. 1 km entfernt. Das Grundstück befindet sich südlich am Ortsrand, direkt an der Vietlipper Dorfstraße.

**Objekt:** Der östlichste Teil wird von einem Wohngrundstück aus vertragslos genutzt. Beim westlichen Teil handelt es sich um eine ungenutzte Grünfläche. Katasterlich als Grünland ausgewiesen, überwiegend mit Bäumen und Büschen bewachsen. Außenbereich, im FNP „Flächen für die Landwirtschaft“. Zum Straßenflurstück gibt es nur eine Punktverbindung, die Fläche zwischen der Straße und dem Grundstück befindet sich jedoch ebenfalls im Eigentum der Stadt Grimmen.

**Grundstück:** ca. 1.779 m<sup>2</sup> (Flurstück 38/2)

**Mindestgebot:** € 800,-\*

[zu den Details](#)



## 20

### Unland und Acker 17337 Groß Luckow

- vertragsfrei -



**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Groß Luckow liegt an der Landesgrenze zu Brandenburg in einer welligen Grundmoränenlandschaft. Die Entfernung zur Stadt Pasewalk beträgt ca. 10 km, zu Strasburg (Uckermark) etwa 6 km. Westlich der Gemeinde liegt an der Grenze zum Land Brandenburg der Demenzsee. Das Grundstück befindet sich südlich von Groß Luckow, direkt an einer Bahntrasse.

**Objekt:** Die Flächen sind laut Kataster als Unland ausgewiesen. Tatsächlich werden sie jedoch teilweise in einem Umfang von insgesamt 1.700 m<sup>2</sup> vertragslos als Acker genutzt. Die Flurstücke 87 und 88 liegen an der anderen Seite der Bahntrasse.

**Grundstück:** ca. 12.545 m<sup>2</sup> (Flurstücke 76, 87, 88)

**Mindestgebot:** € 5.000,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage



## 21

### Grundstück 19417 Bibow, nördlich (hinter) Tunnelweg 5

- vertragsfrei -



**Lage:** LK Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde Bibow liegt ca. 20 km südöstlich von Wismar an der Bahnstrecke Hamburg – Schwerin – Rostock, in einem Wald- und Seenreichen Umland. Bis in die nächste Stadt Warin sind es ca. 7 km. Die A 14 verläuft durch das Gemeindegebiet.

**Objekt:** Bei dem Objekt handelt es sich um einen Graben. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Teilweiser Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern nicht auszuschließen.

**Grundstück:** ca. 569 m<sup>2</sup> (Flurstück 59)

**Mindestgebot:** € 300,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage

## 18

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de)  
oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 19



Pos. 20



Pos. 21



\* zzgl. Auktionsaufgeld  
auf das Meistgebot

## Grundstücke 19205 Gadebusch

- verpachtet bis zum 30.09.2025 -



**Lage:** LK Nordwestmecklenburg. Die Stadt Gadebusch gehört zur Metropolregion Hamburg, zwischen Lübeck ca. 35 km und Schwerin ca. 26 km. Im Stadtkern befindet sich der Burgsee. Bis zum Biosphärenreservat Schaalsee sind es ca. 18 km. Die B 104 und B 208 (Wismar – Ratzeburg) kreuzen sich im Stadtgebiet. Die A 20 in ca. 20 km. Das Objekt liegt am westlichen Stadtrand von Gadebusch, hinter Eigenheimgrundstücken.

**Objekt:** Die 4 zu landwirtschaftliche Nutzung verpachteten Flächen grenzen aneinander. Laut Kataster sind die Flurstücke als Landwirtschaftsfläche, Erholungsfläche und Wasserfläche ausgewiesen. Die Flächen direkt hinter den Eigenheimen wurden von Dritten teilweise zur Ablage von Gartenabfällen genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären.

**Grundstück:** ca. 15.873 m<sup>2</sup>  
(Flurstücke 6/10, 12/74, 48/6 und 49/2)

**Jahrespacht:** ca. € 476,- (für die verpachteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 8.000,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage

22

## MEA am Grundstück 23923 Menzendorf b. Schönberg / Meckl. OT Rottensdorf

- vertragsfrei -



**Lage:** LK Nordwestmecklenburg. Rottensdorf liegt ca. 1 km westlich von Menzendorf, nordwestlich des Menzendorfer Sees. Bis Schönberg sind es ca. 5 km und bis Grevesmühlen ca. 17 km. Die A20 AS Schönberg ist in ca. 5 km zu erreichen. Das Objekt liegt am nördlichen Ortsrand.

**Objekt:** Das Flurstück ist laut Katasterangabe als Verkehrsfläche ausgewiesen. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Versteigerungsgegenstand ist nur der im Eigentum des Einlieferers stehende 1/4 Miteigentumsanteil am Flurstück.

**Grundstück:** ca. 690 m<sup>2</sup> (Flurstück 35)

**Mindestgebot:** € 100,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage

23

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 22



Pos. 23



## 24

### Grundstücke 18292 Krakow am See OT Bellin und Marienhof

- vertragsfrei -



**Lage:** LK Rostock. Bellin und Marienhof sind Ortsteile der Stadt Krakow am See im Nordwesten des Krakower Stadtgebietes. Bis zur Kreisstadt Güstrow sind es ca. 18 km und Plau am See ca. 30 km. Die A19 ist über die AS Krakow am See und Linstow erreichbar. Die Flurstücke befinden sich außerorts, verteilt um Bellin und Marienhof.

**Objekt:** Bei den Flurstücken handelt es sich um Wege- und Waldrandflächen. Die Flurstücke 235/1 und 241/1 grenzen aneinander. Die Flurstücke 4, 40 und 119/2 liegen jeweils separat. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

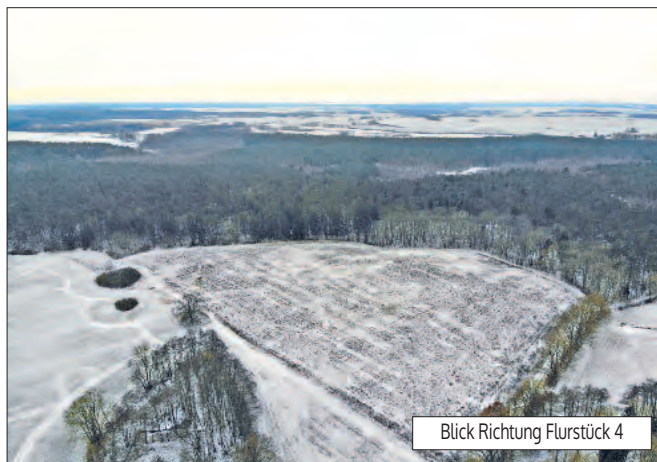
**Grundstück:** ca. 12.637 m<sup>2</sup> (FS 4, 40, 119/2, 235/1, 241/1)

**Mindestgebot:** € 1.200,-\*

[zu den Details](#)



Blick Richtung Flurstück 119/2



Blick Richtung Flurstück 4



Blick Richtung Flurstücke 235/1, 241/1

## 25

### Grundstücke 18249 Warnow b. Bützow OT Lübzin, Miteigentumsanteile

- vertragsfrei -



**Lage:** LK Rostock. Der Ortsteil Lübzin liegt ca. 7 km südöstlich von Warnow, im Durchbruchstal des Flusses Warnow. Die B 104 ist in ca. 2 km zu erreichen und die A 20 AS Neukloster in ca. 30 km. Die beiden Flurstücke östlich und nordöstlich von Lübzin.

**Objekt:** Die beiden Flurstücke liegen separat voneinander. Bei dem Flurstück 230 handelt es sich um Verkehrsfläche und bei dem Flurstück 203 um Grünland-, Holzung-, Ödland- und Wasserflächen. Versteigerungsgegenstand bei dem Flurstück 203 ist nur der im Eigentum des Einlieferers stehende 15/40 Miteigentumsanteil. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegungen und Nutzungen eigenständig zu klären. Lage im FFH- Gebiet "Wald- und Gewässerlandschaftsraum Groß Upahl und Boitin" und teilweise im Naturpark Sternberger Seeland". Lage im Bereich der Flurneuordnung „Lübzin-Rosenow“. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 62.172 m<sup>2</sup>  
(FS 230 und 15/40 MEA am FS 203)

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*

[zu den Details](#)



Blick Richtung Flurstück 203



ungefähre Lage

© GeoContent GmbH



Grundstück in 17373 Ueckermünde, Wiesenstraße

- vertragsfrei -

26



**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Das Seebad Ueckermünde ist eine über 750 Jahre alte Hafenstadt und liegt im Nordosten von Mecklenburg-Vorpommern am [Stettiner Haff](#). Als staatlich anerkannter Erholungsort ist die Stadt eine Tourismus-Hochburg. Die Stadt ist für ihre gut erhaltene Altstadt mit dem pommerschen Residenzschloss, dem Stadthafen, ihrem Tierpark und für ihr Strandbad am [Stettiner Haff](#) bekannt. In der wasser- und waldreichen Umgebung wurden Rad- und Wanderwege gut ausgebaut. Die Stadt verfügt über allgemeinbildende Schulen, einem Gymnasium sowie Kindertagesstätten und Arztpraxen. Neben dem Stadthafen und dem Yachthafen verfügt Ueckermünde auch über einen Industriehafen. Pasewalk in ca. 32 km, Berlin/ Rostock in ca. 150 km. A 20 in ca. 40 km, B 109 in ca. 15 km. Das Grundstück liegt südwestlich im Ort. Es besteht nur Anliegerverkehr. Ruhige Wohnanlage mit gegenüberliegender Bebauung. Rückseitig schließen Wald- und Wiesenflächen an.

**Objekt:** Bei dem Objekt handelt es sich um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Eine Bebauung ist demnach nicht möglich. Für die alten Gebäude auf der Fläche wäre ggf. im Rahmen des Bestandsschutzes eine Ausnahme möglich, hierbei ist auf die bisherige Nutzungsart abzustellen. Zu prüfen ist, ob die Voraussetzungen für die Genehmigung einer Zufahrt gegeben sind. Eine Waldumwandlung für Wohnbebauung ist laut Forst ausgeschlossen. Sofern keine verbindliche Bauleitplanung vorhanden ist, sind Nutzungs- und/oder Bebauungsmöglichkeiten nur durch eine Bauvoranfrage zu klären.

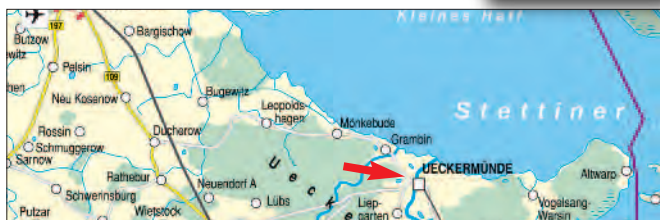
**Grundstück:** ca. 22.918 m<sup>2</sup> (Flurstücke 230, 231)

**Mindestgebot:** € 49.000,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

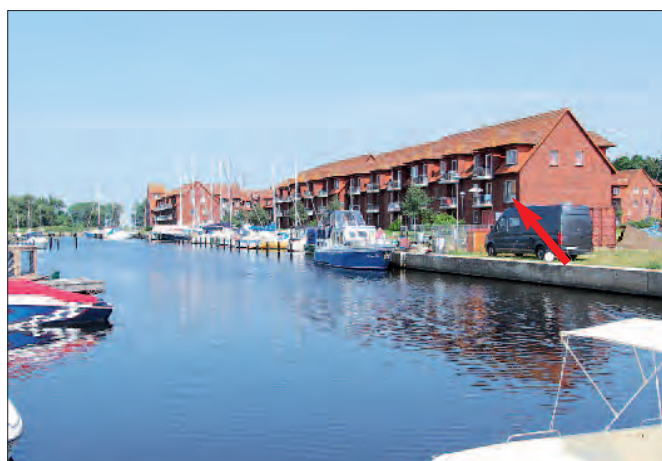
Pos. 26



21

© GeoContent GmbH

Ferienappartement mit herrlichem Blick auf die Marina der Lagunenstadt Ueckermünde in 17373 Ueckermünde, Zum Strand 2, App. 85



**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Das Seebad Ueckermünde ist eine über 750 Jahre alte Hafenstadt und liegt im Nordosten von Mecklenburg-Vorpommern am Stettiner Haff. Als staatlich anerkannter Erholungsort ist die Stadt eine Tourismus-Hochburg. Die Stadt ist für ihre gut erhaltene Altstadt mit dem pommerschen Residenzschloss, dem Stadthafen, ihrem Tierpark und für ihr Strandbad am Stettiner Haff bekannt. In der wasser- und waldreichen Umgebung wurden Rad- und Wanderwege gut ausgebaut. Die Stadt verfügt über allgemeinbildende Schulen, einem Gymnasium sowie Kindertagesstätten und Arztpraxen. Neben dem Stadthafen und dem Yachthafen verfügt Ueckermünde auch über einen Industriehafen. Pasewalk in ca. 32 km, Berlin/ Rostock in ca. 150 km. A 20 in ca. 40 km, B 109 in ca. 15 km. Das Objekt befindet sich direkt an der Marina. Der Strand befindet sich in unmittelbarer Nähe.





**Objekt:** Das möblierte 3-Zimmer-Ferienappartement befindet sich im 1. OG mit Süd-West-Ausrichtung einer 2-geschossigen Ferienanlage. Das Appartement verfügt über ein Wohnzimmer mit Balkon, zwei Schlafzimmer, Flur mit Abstellnische, Küche mit EBK, Bad mit Dusche. Alle Zimmer mit Blick auf die Marina. Auf dem Grundstück stehen ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung. Die Einnahmen aus der Ferienvermietung beliefen sich 2022 und 2023 auf ca. € 9.500,- bzw. € 8.000,- netto. Die Verträge aus der Ferienvermietung sind durch den Meistbietenden zu übernehmen.

Energieausweis: D, 123,4 kWh/(m²\*a), Erdgas E, Baujahr 1998

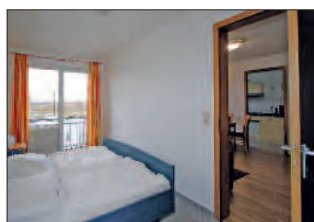
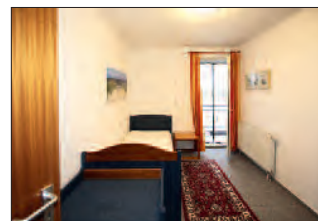
**Grundstück:** ca. 85.510 m², 53/10.000 MEA

**Wohn-/ Nutzfläche:** ca. 61 m²

**Hausgeld mtl.:** ca. € 220,-

**Mindestgebot:** € 140.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 27



## 28 Grundstück - teilweise vermietet - 17087 Altentreptow, hinter Barkower Straße 14g - 14k



**Lage:** LK Mecklenburgische Seenplatte. Altentreptow liegt ca. 17 km nördlich von Neubrandenburg an der L 35 (ehem. B 96). Landschaftlich reizvolle Umgebung des Landschaftsschutzgebietes Tollensetal. Im Ort befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Sportvereine. Eine Sehenswürdigkeit ist der größte noch existierende Findling „Großer Stein“ auf dem norddeutschen Festland. A 20-Anschluss in ca. 7 km, L 35, L 273, Eisenbahn Berlin-Stralsund über Neubrandenburg mit Haltepunkt Altentreptow, Busverkehr. Die Hansestadt Greifswald erreicht man in ca. 45 min, die Ostseeinsel Usedom in ca. 1 h, Berlin in ca. 2 h. Das Objekt befindet sich am westlichen Ortsausgang, hinter der Barkower Str. und am Zehntfeldweg.

**Objekt:** Im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Grundstück ist mit einem kleinen Gebäude (ehemaliges Pfortnerhaus) bebaut. Die Fläche ist teilweise befestigt, eingezäunt und nicht frei zugänglich. Eine Zufahrt zum Grundstück ist vorhanden. Energieausweis nicht erforderlich (Ausnahme lt. GEG).

**Grundstück:** ca. 4.397 m<sup>2</sup> (Flurstück 539/11)

**Jahresmiete (netto):** € 48,- (für ca. 1.600 m<sup>2</sup> Grünfläche)

**Mindestgebot:** € 4.000,-\*

[zu den Details](#)



## 29 Grünland, Brachland, Unland - vertragsfrei - 17419 Garz/Usedom

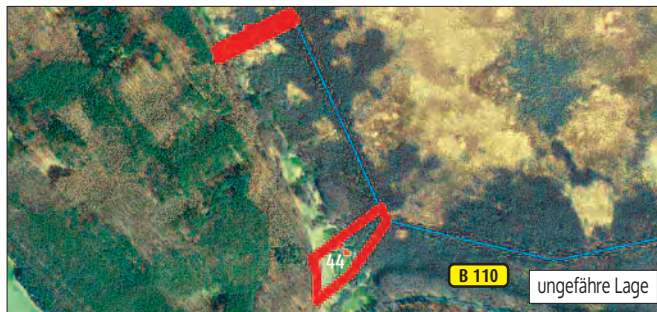
**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Die Gemeinde Garz mit rd. 280 Einwohnern liegt am Stettiner Haff (ca. 1 km). Garz liegt im östlichen Teil des Achterlandes der Ostseeinsel Usedom und an der Grenze zu Polen. Westlich von Garz befindet sich in ca. 7 km Entfernung der Flughafen Heringsdorf und ca. 7 km nördlich liegt das Seebad Ahlbeck. Im ca. 3 km östlich liegenden ehemaligen Fischerort Kamminke befindet sich ein Hafen mit ca. 30 Bootsliegeplätzen. Durch das nördliche Gebiet der Gemeinde, die im Naturpark Insel Usedom liegt, verläuft die B 110. Die Flurstücke befinden sich nordöstlich, außerhalb der Ortslage, nördlich der B 110, die K 42 ist nicht weit entfernt.

**Objekt:** ca. 11.869 m<sup>2</sup> sind Grünland, ca. 3.900 m<sup>2</sup> sind Brachland und ca. 5.488 m<sup>2</sup> sind Unland. Die Flurstücke sind unregelmäßig geschnitten und befinden sich nahe der B 110/der K 42. Sie sind teilweise mit Gräsern und Bäumen bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung eigenständig zu klären. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 21.257 m<sup>2</sup> (Flurstücke 44 und 54)

**Mindestgebot:** € 25.000,-\*

[zu den Details](#)



© GeoContent GmbH





Wohnhaus mit Anbau in 17335 Strasburg (Uckermark), Baustraße 12

- vertragsfreie Übergabe -

30



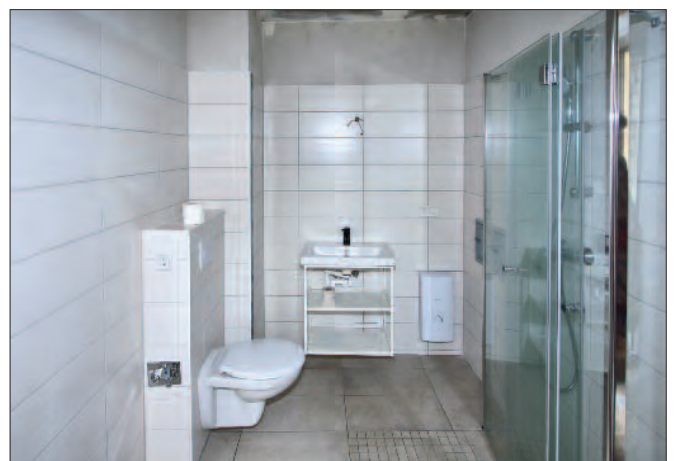
**Lage:** LK Vorpommern-Greifswald. Strasburg (Uckermark) ist die einzige uckermärkische Stadt in Mecklenburg-Vorpommern und liegt im südlichen Teil des Landkreises. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Pasewalk ca. 19 km, Prenzlau ca. 35 km, Neubrandenburg ca. 38 km und die polnische Metropole Szczecin (Stettin) ca. 61 km. Am östlichen Ufer des Stadtsees befindet sich ein Badestrand. Stettiner Haff in ca. 41 km. Die A 20 mit der AS Strasburg ist in ca. 3 km zu erreichen. Das Objekt liegt ruhig im Ortskern, Sanierungsgebiet, Geschäfte des täglichen Bedarfs und die Grundschule befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

**Objekt:** Im Wohnhaus befinden sich 2 Wohnungen, im Anbau 1 Wohnung. Baujahr lt. Energieausweis ca. 1912. Umfangreiche Baumaßnahmen/Sanierungen seit 2019. Mauerwerkssperrung 2019 erfolgt. Zwei Wohnungen bezugsfertig, 1 Wohnung im Rohbauzustand, drei Nebenzimmer. Schornsteinköpfe ca. 2016 erneuert. Sanitär- und Elektroinstallationen 2020/22 erneuert. Ein Bad komplett neu (barrierefrei), im EG und Anbau neue Fußböden und Türen. Wechselsprechanlage, neue Wärmemengenzähler. Wasser- und Abwasserleitungen 2003 erneuert. Heizung zentral über Gastherme, im Vorderhaus Heizungsinstallation komplett neu 2020, intakte Kachelöfen. Abgeschlossener Innenhof und Garten. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein z.T. ruinöses Nebengebäude. Eine positive Bauvoranfrage zur Umnutzung des Nebengebäudes (Abstellgebäude) zum Wohnhaus aus 2019 ist abgelaufen. Energieausweis: F, 194,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Erdgas E, Stückholz, Baujahr 1912.

**Grundstück:** ca. 412 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 230 m<sup>2</sup>, davon ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Mindestgebot:** € 29.800,-\*



[zu den Details](#)

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 30



25

## 31 Grundstücke 19386 Passow b. Lübz OT Welzin - vertragsfrei -



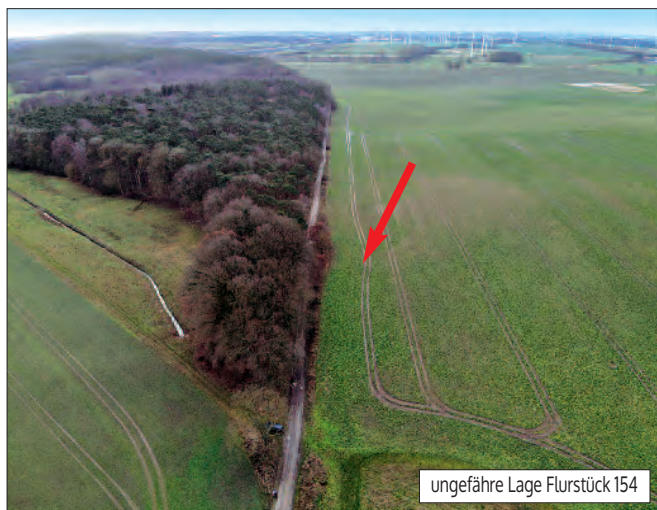
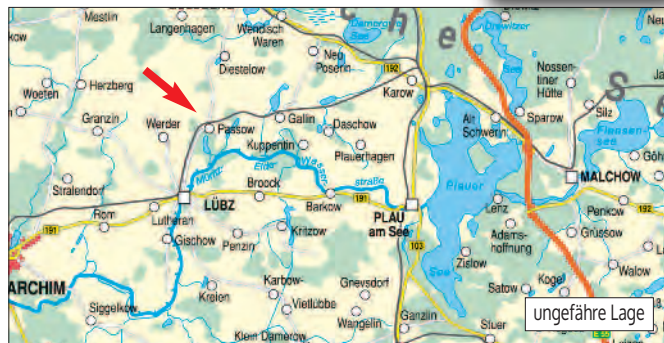
**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Welzin liegt nordwestlich von Passow zwischen Lübz ca. 9 km und Goldberg ca. 11 km. Bis zum Plauer See sind es ca. 26 km und die Landeshauptstadt Schwerin ist ca. 50 km entfernt. Die Grundstücke liegen südlich sowie südwestlich von Welzin.

**Objekt:** Die Flurstücke sind laut Kataster als Landwirtschaftsfläche und Wasserflächen ausgewiesen und grenzen nur teilweise aneinander. Das Flurstück 154 befindet sich am Rand einer größeren Ackerfläche und wird vertragslos genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden, die Nutzung und Zuwegung eigenständig zu klären. Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 9.000 m<sup>2</sup> (Flurstücke 154, 167 und 172)

**Mindestgebot:** € 2.800,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage Flurstück 154



Blick Richtung Flurstück 167, 172

## 32 Grundstück 19300 Möllenbeck b. Ludwigslust OT Carlshof - vertragsfrei -



**Lage:** LK Ludwigslust-Parchim. Carlshof liegt an der L08 zwischen Zierzow ca. 3 km und Möllenbeck ca. 2 km. Der Ort ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Bis Grabow sind es ca. 10 km. Ludwigslust ist ca. 18 km und die Landeshauptstadt Schwerin ist ca. 51 km entfernt. Bis zur A 24 AS Parchim sind es ca. 10 km. Das Objekt befindet hinter den Wohngrundstücken „Am Dorfteich“.

**Objekt:** Das unregelmäßig geschnittene Flurstück ist laut Kataster als Grünland ausgewiesen und wird in der Natur als Wiese/Acker vertragslos genutzt. Es ist Sache des Meistbietenden, die Zuwegung und Nutzung eigenständig zu klären. Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB).

**Grundstück:** ca. 1.453 m<sup>2</sup> (Flurstück 57)

**Mindestgebot:** € 800,-\*

[zu den Details](#)



ungefähre Lage



Ferienhaus (Finnhütte) in 24351 Ostseebad Damp, Zum Wikinger 414

- Ferienvermietung -

33



**Lage:** Schleswig-Holstein. LK Rendsburg-Eckernförde. Das Gebiet des Ostseebades Damp liegt unmittelbar am Küstenstreifen der Ostsee auf der Halbinsel Schwansen etwa 16 km nordöstlich von Eckernförde. Die Halbinsel ist eine Teillandschaft des Naturraums Schleswig-Holsteinisches Hügelland zwischen Eckernförder Bucht und Schlei.

Die Ferienhaus-Siedlung liegt nahe dem breiten rund 4 km langen Sandstrand. Vom Grundstück aus sind es wenige Hundert Meter zum Wasser. In der Nachbarschaft gibt es das Ostsee-Resort Dampland. Hier findet man sehr viele Angebote für touristische Nutzung. Das Spektrum umfasst eine breite Palette von Sport- und Wellnessangeboten sowie vielfältige Attraktionen für kleine Gäste. Bis zum neuen Schwimmbad mit Riesenrutsche sind es nur ein paar Gehminuten. Den ganzen Sommer über finden viele Highlights auf der Strandbühne in Damp statt: Konzerte, Kinderunterhaltung, Comedy und vieles mehr. Im Fitnesscenter können viele Sportarten ausgeführt werden.

Das Nurdachhaus/ die Finnhütte liegt in attraktiver und ruhiger Lage direkt am Kurwald, nur wenige Hundert Meter vom weißen Ostseestrand entfernt. Das Grundstück liegt am Ende einer Sackgasse.

**Objekt:** Die freistehende Finnhütte/Nurdachhaus mit zwei Ebenen wurde vor rund 50 Jahren errichtet. In den vergangenen Jahren wurde das Haus an rund 180 Tagen pro Jahr ferienvermietet. In der anderen Zeit nutzten die Eigentümer das Haus teilweise selbst. Vor kurzem wurde die Fassade erneuert und eine moderne Elektro-Heizung eingebaut. Es gibt zwei getrennte Schlafzimmer in der oberen Etage. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Küche und großem Panoramafenster, sowie Dusche/WC mit Tageslicht. Der Energieausweis liegt noch nicht vor, wurde in Auftrag gegeben.

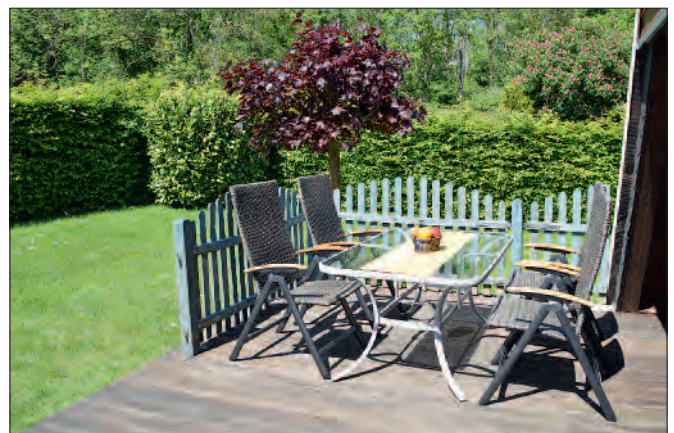
Das Haus verfügt über eine eigene Terrasse mit Garten und Holzschuppen. Es gibt neben dem Parkplatz auf dem Grundstück einen weiteren Stellplatz, der ca. 40 m entfernt ist.

**Grundstück:** ca. 437 m<sup>2</sup> zzgl. 1/12 Anteil an ca. 156 m<sup>2</sup> für Stellplatzfläche

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 70 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 290.000,-\*

[zu den Details](#)



Strandabgang in der Nähe

\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 33



## 34

### Grundstücke 26842 Ostrhauderfehn

- vertragsfrei -



**Lage:** Niedersachsen. Ostrhauderfehn im Südosten des Landkreises Leer ist ein beliebtes Urlaubsziel für Natur- und Wasserfreunde. Es liegt ca. 53 km westlich von Oldenburg und ca. 109 km entfernt von Bremen. A 28 ca. 15 km. A 31 ca. 30 km. Die Grundstücke sind südwestlich der Ortschaft Detern gelegen.

**Objekt:** Lange, schmale bewaldete Flächen östlich der B 72 (keine Zuwegung der Bundesstraße – Leitplanken, Graben). Zuwegung erfolgt von Osten aus über Wirtschaftswege im Eigentum der beiden anl. Gemeinden sowie auch von Süden her tlw. über Wege eines Wasser- und Bodenverbandes. Auf dem Flurstück 11 gibt es eine Saatkrahenkolonie.

**Grundstück:** ca. 11.046 m<sup>2</sup> (Flurstücke 11, 18 und 46/1)

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*

[zu den Details](#)



## 35

### Grundstücke 49584 Fürstenau, an der Haselünner Str.

- vertragsfrei -



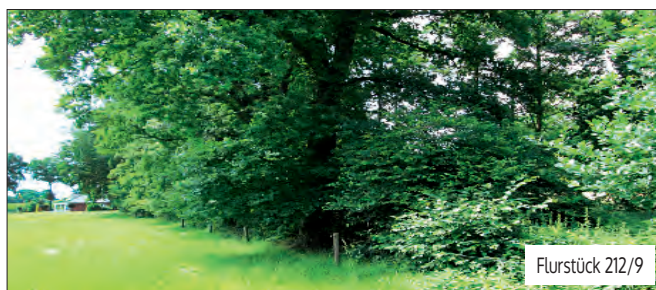
**Lage:** Niedersachsen. Die Stadt Fürstenau liegt etwa 44 km nordwestlich von Osnabrück. Die B 214 durchläuft die Stadt. Aus der B 214 ergibt sich die B 402, welche durch den nördlichen Teil der Stadt führt. Über diese erreicht man die Niederlande in ca. 58 km. Die Flurstücke befinden sich unmittelbar an/neben der Hauptstraße (B 402).

**Objekt:** Die Flurstücke sind mit Gräsern, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Das Flurstück 99/48 ist eine unregelmäßig geschnittene, etwa tropfenförmige Fläche, die von drei Seiten von Straßen umgeben ist. Eine Abzweigung liegt nebenan. Das Flurstück 212/9 befindet sich an der Haselünner Straße, Ecke Am Hamberg.

**Grundstück:** ca. 1.785 m<sup>2</sup> (Flurstücke 99/48 und 212/9)

**Mindestgebot:** € 1.700,-\*

[zu den Details](#)



## 36

### Grünland 30952 Ronnenberg

- vertragsfrei -



**Lage:** Niedersachsen. Die Stadt Ronnenberg befindet sich ca. 10 km entfernt von der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover. A 2 in ca. 17 km. A 7 und A 37 in ca. 20 km. Das Objekt liegt nordöstlich von Ronnenberg wenige Meter neben der B 217.

**Objekt:** Von der B 217 hat man freien Blick auf das Flurstück. Auf ähnlichen Flächen findet man häufig Werbeaufsteller. Ob dies an dieser Stelle zulässig ist, ist nicht bekannt und wurde nicht geprüft. Es handelt sich um Grünland. Dies ist teilweise bestockt und verwildert. Die Zuwegung erfolgt über einen asphaltierten Weg des örtlichen Realverbandes.

**Grundstück:** ca. 224 m<sup>2</sup> (Flurstück 173/14)

**Mindestgebot:** € 500,-\*

[zu den Details](#)



Ehem. Wohnhaus im Wald in 38468 Ehra-Lessin, Waldweg 1 und 2

- leerstehend -

37



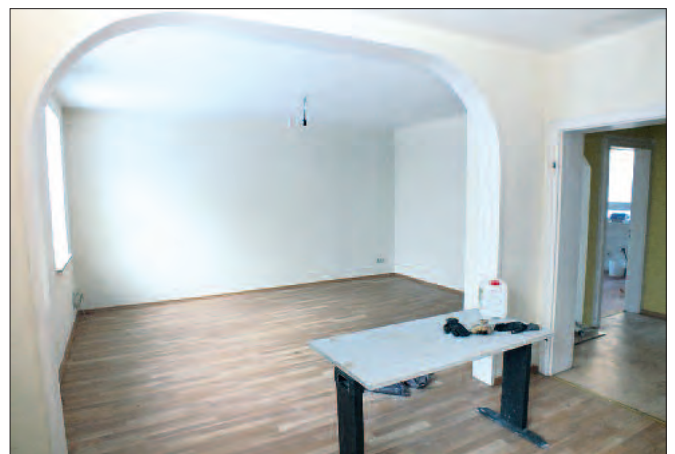
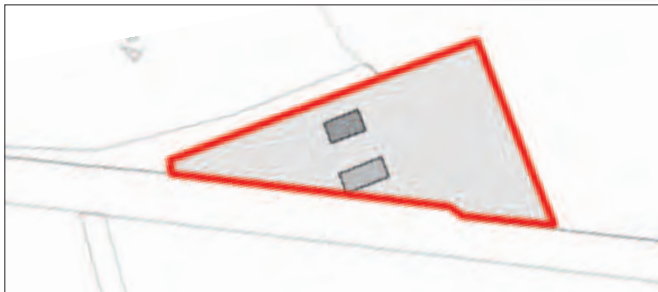
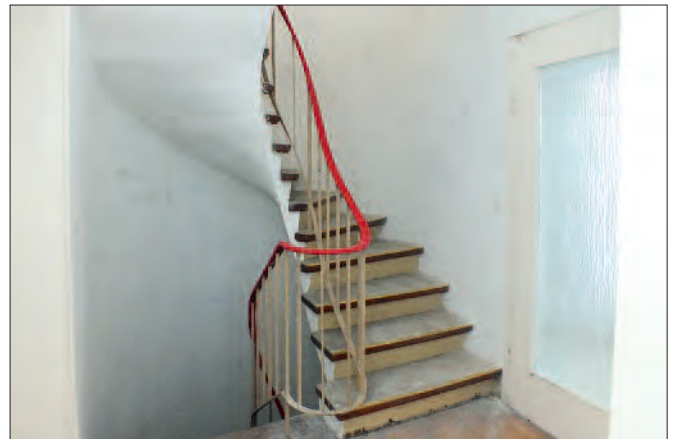
**Lage:** Niedersachsen. LK Gifhorn. Ehra-Lessin liegt direkt an der B 248. Im Gemeindegebiet befinden sich mit der Bickelsteiner Heide und Malloh große Waldgebiet. Ehra-Lessin liegt jeweils ca. 20 km von Gifhorn und Wolfsburg entfernt. Das VW Testzentrum Ehra-Lessin ist in unmittelbarer Nähe und ein großer Arbeitgeber. Das Objekt liegt direkt an der ehemaligen Kaserne Ehra-Lessin und ist umgeben von Wald.

**Objekt:** Das Doppelhaus wurde bis 2011 als Waldarbeiterwohnhaus genutzt. Es wurde ca. 1959 errichtet. Auf jeder Etage befinden sich 3 Zimmer. Der Zustand ist sanierungsbedürftig. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein zuletzt als Stall genutztes Backstein-Gebäude. Für das Gebäude wurde vor einigen Jahren eine Baugenehmigung auf Nutzungsänderung mit Bedingungen erteilt. Diese damaligen Bedingungen wurden nicht nachgewiesen und somit ist die Baugenehmigung abgelaufen. Die Nutzungsänderung müsste neu eingereicht werden. Die Zuwegung erfolgt über einen Forstweg, der gem. Auskunft der Gemeinde öffentlich gewidmet ist. Planungsrechtliche Lage im Außenbereich (siehe § 35 BauGB). Weitere Infos hierzu auf Anfrage. Derzeit ist keine Beheizung möglich.

**Grundstück:** ca. 5.361 m<sup>2</sup>

**Mindestgebot:** € 35.000,-\*

[zu den Details](#)



\* zzgl. Auktionsaufgeld auf das Meistgebot

Alle Info's unter [www.ndga.de](http://www.ndga.de) oder folgen Sie dem QR-Code zu

Pos. 37



Absender

Name

Straße

Ort

Telefon

E-Mail

Norddeutsche Grundstücksauktionen AG  
Ernst-Barlach-Straße 4  
18055 Rostock



## Unverbindlicher Auftrag zur Prüfung einer Immobilie

Adresse des gegebenenfalls zu versteigernden Objektes:

PLZ Ort Straße

Gemarkung Flur Flurstück Größe in m<sup>2</sup>

Es handelt sich dabei um:

- EFH / ZFH  RH / DHH  Baugrundstück  
 MFH / WGH  Gewerbeobjekt  Wald / Grünflächen  
 Ferienhaus / Whg.  Sonstiges \_\_\_\_\_

Wohn- / Nutzfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Gewerbefläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

vermietet  teilweise vermietet  bezugsfrei

Tatsächlich eingehende Netto-Miete pro Jahr \_\_\_\_\_ €

Gewünschtes Mindestgebot: \_\_\_\_\_ €

Gewünschter Verkaufserlös: \_\_\_\_\_ €

Ansprechpartner für Besichtigungen \_\_\_\_\_  
(falls abweichend vom Absender) Name Telefon

Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO.

Ort, Datum

Unterschrift



## VERSCHÄRFTES GELDWÄSCHEGESETZ - WICHTIG !

### **Sehr geehrte Kunden,**

als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir seit 01.08.21 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten entsprechend zu beachten.

Hierzu gehört die **Identitätsfeststellung** der Veräußerer und Ersteher durch Erheben von Angaben wie Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität sowie deren Überprüfung. Bei **natürlichen Personen** erfolgt die Identifizierung durch einen gültigen amtlichen Pass oder (bei EU-Bürgern) durch Personalausweis. Die Vorlage eines Führerscheins ist nicht ausreichend.

Beurkundungen von Grundstücksgeschäften, an denen eine juristische Person beteiligt ist, sind nur noch möglich, wenn eine Reihe von Formalien beachtet wurde.

Handelt es sich bei dem Ersteher oder Veräußerer um eine **juristische Person**, sind ein Handelsregisterauszug und **seit 01.08.2021 stets ein Transparenzregisterauszug** erforderlich, um den wirtschaftlich Berechtigten zu identifizieren. Das sind die natürlichen Personen, die mehr als 25% der Kapitalanteile halten oder die mehr als 25% der Stimmrechte kontrollieren.

Das Transparenzregister wird ein Vollregister, das heißt, es müssen künftig **alle** Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen

können. Die bisherigen Erleichterungen entfallen ersatzlos. Betroffen sind von den erweiterten Meldepflichten (laut Gesetzesbegründung) ca. 2,3 Mio. deutsche Unternehmen.

Darüber hinaus ist zusätzlich vom jeweiligen Leitungsorgan eine Dokumentation der Eigentums- und Kontrollstruktur vorzulegen und von uns auf Schlüssigkeit zu prüfen.

Bei diesem uns gesetzlich auferlegten Verfahren haben Sie eine Mitwirkungspflicht. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die erhobenen Daten mindestens 5 Jahre aufbewahren müssen.

Auch bei der Abgabe von schriftlichen und/oder telefonischen Geboten bzw. bereits bei Einlieferungen müssen wir die vorgenannten Formalien einhalten.

Das Geldwäschegesetz verpflichtet auch die Notare im Rahmen der Beurkundung von Grundstückskaufverträgen den bzw. die jeweils wirtschaftlich Berechtigten an dem Geschäft zu ermitteln, eine konkrete Geldwäscherisikobewertung durchzuführen und dies intern zu dokumentieren. **Werden die formalen Anforderungen nicht erfüllt, kann die Beurkundung durch den Notar nicht erfolgen.** Für die Abwicklung des Kaufvertrages benötigt der Notar außerdem Ihre Steueridentifikationsnummer.

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzestext, z.B. unter [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de).

# Erläuterungen der Notarin

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungspflichtig. Der im Anschluss abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebots in meiner Anwesenheit verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den im Anschluss an den Mustertext abgedruckten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, den Vertragsinhalt. Insbesondere wenn Sie Verbraucher sind, habe ich Sie darauf hinzuweisen, dass die Beurkundung der Verträge sofort im Anschluss an die vom Auktionator erfolgten Zuschläge erfolgt. Sie sollten sich daher im Vorwege sowohl mit dem Gegenstand der Beurkundung als auch mit den Vertragsbedingungen genauestens zu beschäftigen und sich ggf. sachkundig beraten zu lassen, um sich vor Nachteilen zu schützen. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Insbesondere habe ich die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Ersteigerung und der anschließenden Beurkundung teilzunehmen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, rate ich dringend, sich durch eine Person Ihres Vertrauens (am besten ausgestattet mit einer notariell beglaubigten Vollmacht) vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich verbunden ist oder zu der Sie aufgrund der dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

Diese wenigen allgemeinen Hinweise können eine Einzelfallberatung natürlich nicht ersetzen. Nutzen Sie im Bedarfsfall die Möglichkeit, sich mit meinem Notariat in Verbindung zu setzen, wenn Sie Fragen zu Ihrer Vertretung, zum Beurkundungsverfahren, zum Inhalt der hier abgedruckten Texte sowie zu der zu erstellenden Urkunde haben. Sie erreichen mein Notariat wie folgt:

Notarin Dr. Susanne Hartnick  
Schloßstr. 8 D, 22041 Hamburg  
Tel. 040 68 94 000  
[info@notariat-schlossstrasse.de](mailto:info@notariat-schlossstrasse.de)

## VERTRAGSMUSTER

*Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagentext bildet zusammen mit dem vor der Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit der Notarin verlesenen „Auslobungstext“ (Besondere Versteigerungsbedingungen) und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen den rechtlich maßgeblichen „Vertrags“-Text, der Ihrem Meistgebot zu Grunde liegt. Die Hamburger Notarin Dr. Susanne Hartnick gibt Ihnen hiermit den von ihr vorbereiteten Mustertext und die bereits beurkundeten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen zur Kenntnis. Bei Fragen zum Inhalt und zur Ausgestaltung des durch Gebot und Zuschlag nach Beurkundung zu Stande kommenden Rechtsgeschäfts wenden Sie sich bitte an das Büro von Frau Dr. Hartnick (Kontakt Daten siehe oben).*

Vor mir, der hamburgischen Notarin **Dr. Susanne Hartnick**, mit den Amtsräumen in der Schloßstraße 8 d, 22041 Hamburg, erschienen heute in der Patriotischen Gesellschaft Trostbrücke 6, 20457 Hamburg, wohin ich, die Notarin, mich auf Ersuchen der Beteiligten begeben hatte

A) der Auktionator \*\*\* handelnd a) im eigenen Namen (nachstehend „**Auktionator**“ genannt) b) als Vertreter des Einlieferers \*\*\* aufgrund erteilter Vollmacht vom \*\*\*, die bei der Beurkundung dieses Protokolls unwiderrufen im Original vorlag und so als **Anlage A** zu diesem Protokoll genommen wurde (nachstehend „**Einlieferer**“, „**Eigentümer**“ oder „**Veräußerer**“ genannt).

und

B) \*\*\* (nachstehend „**Meistbietender**“ genannt) ausgewiesen durch gültigen BPA und ggf. aktuelle Registerauszüge

Sie erklärten zu meinem Protokoll folgenden

### GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG IM RAHMEN EINER AUKTION:

#### I. Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag

##### §1 Auktionator

Auktionator erklärt, hier auch für den Einlieferer als Eigentümer des nachstehend in § 3 genannten Grundbesitzes zu handeln.

##### §2 Meistbietender

Meistbietender ist \*\*\*

##### §3 Vertragsobjekt

Gegenstand der Versteigerung ist das Objekt Katalognummer \*\*\*. Es ist vorgetragen im Grundbuch von \*\*\* für \*\*\* in Blatt \*\*\* (Flurstück Nr. \*\*\* der Gemarkung \*\*\* ) und in der Anlage 1 zu dieser Urkunde näher bezeichnet.

Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage von \*\*\*.

Es können gesetzliche Vorkaufsrechte bestehen, zur Grundbuchumschreibung ist eine sog. steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung (Quittung für gezahlte Grunderwerbsteuer) erforderlich.



## § 4 Zuschlagshandlung

Nach Belehrung durch die Notarin insbesondere über die auf Grund der Beurkundung des Gebotes und des Zuschlags zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht und den Gewährleistungsausschluss erklärte der Meistbietende in Form des Meistgebotes in Höhe von EUR \*\*\* (in Worten: Euro \*\*\*), ein Angebot zum Erwerb des ausgelobten Objektes unterbreitet zu haben. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden auf das Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.

## II. Vertragsinhalt

Der generelle Vertragsinhalt ergibt sich aus

1) der in Anwesenheit der Notarin verlesenen und diesem Protokoll beigefügten Besonderen Versteigerungsbedingungen/Auslobungstext, die in der **Anlage „1“** zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (vorsorglich beurkundet in der Bezugsurkunde vom [Datum] der beurkundenden Notarin, UVZ-Nr. \*\*\* /2024 H). Diese gehen den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gemäß 2) vor und

2) die nicht verlesenen und beigefügten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen, die in der **Anlage „2“** zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind (Urkunde vom 3. Januar 2024 der beurkundenden Notarin, UVZ-Nr. 9/2024 H).

Nach Belehrung über die Bedeutung des Verweisens wird auf die beiden vorstehenden Urkunden, die bei Beurkundung in beglaubigter Abschrift vorliegen, verwiesen. **Diese sind damit Vertragsbestandteil und regeln die wesentlichen Bestimmungen des zustande gekommenen Kaufvertrags.** Die Beteiligten genehmigen vorsorglich den gesamten Inhalt der Verweisungsurkunden. Alle in den Urkunden enthaltenen Vollmachten werden ausdrücklich genehmigt und wiederholt, insbesondere wird vorsorglich Vollmacht zur erneuten Erklärung der Auflassung/Einigung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB an die in der Verweisungsurkunde benannten Notarangestellten erteilt.

## III. Weitere einzelfallbezogene Regelungen

### § 1 Zahlstelle

Der Kaufpreis ist kostenfrei zahlbar binnen eines Monats ab dem Tag der Auktion (ggf. abweichend von den Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, dort binnen 8 Wochen); eine vereinbarte Bietungssicherheit ist sofort fällig.

Zahlstelle ist das folgende Notaranderkonto der amtierenden Notarin bei der Hamburger Sparkasse AG: BIC HASPDEHXXX, IBAN DE \*\*\*

### § 2 Aufgeld

Der Meistbietende bekennt der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags gemäß den Versteigerungs- und Vertragsbedingungen ein Aufgeld in Höhe von 17,85 v.H./11,90 v.H./9,52 v.H./7,14 v.H. (inkl. gesetzl. MwSt.) des Meistgebots zu schulden.

### § 3 Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Meistbietende (sowie ggf. der Mitverpflichtete) – mehrere als Gesamtschuldner – unterwirft sich

a) wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber - mehreren gegenüber als Gesamtgläubiger – und

b) wegen des der Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit Sitz in Rostock geschuldeten und der Höhe nach vorstehend anerkannten Aufgeldes dieser gegenüber

jeweils samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 % (fünf/neun vom Hundert) über Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.

### § 4 Auflassungsvormerkung

Unter Verweis auf Abschnitt XII der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen wird zur Sicherung des Anspruchs des Meistbietenden die Eintragung einer Auflassungsvormerkung auf dem Belastungsgegenstand gemäß I § 3 von allen Vertragsbeteiligten beantragt.

### § 5 Auflassung/ggf. weitere Anträge

Die Vertragsbeteiligten sind darüber einig, dass das Grundstück auf den Meistbietenden in dem Beteiligungsverhältnis des I § 2 übergehen soll. Diese Auflassung enthält jedoch weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag. Beides soll von der Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Notarin soll die Eigentumsumschreibung erst veranlassen, sobald sie Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind.

### § 6 Vorwegbeleihung

Vorsorglich werden die in XI der als Anlage 2 beigefügten Versteigerungs- und Vertragsbedingungen erteilten Belastungsvollmachten dahingehend ergänzt, dass die jeweils Bevollmächtigten ausdrücklich von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit sind.

[Ggf. Der Einlieferer hat den zusätzlichen Treuhandauftrag gem. XI A der Versteigerungs- und Vertragsbedingungen erteilt.]

## IV. Notarielle Feststellungen

Ich, die Notarin, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage eines Grundbuchauszuges vom \*\*\* und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom \*\*\*. Ein Entwurfsversand durch mich konnte nicht erfolgen, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

Die Niederschrift wurde vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig zusammen mit der Notarin unterschrieben wie folgt:

# VERSTEIGERUNGS-/VERTRAGSBEDINGUNGEN

## UVZ-Nr. 9/2024 H

Verhandelt in der Freien und Hansestadt Hamburg am 3. Januar 2024 (zweitausendvierundzwanzig).

Vor mir, der hamburgischen Notarin (künftig auch „die Notarin“ genannt)

**Susanne Hartnick**

mit den Amtsräumen in der Schloßstraße 8d, 22041 Hamburg, erschien heute:

Herr Kai **Rocholl**

geboren am 16.02.1970 in Soest,

geschäftsansässig: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock mir, der Notarin, von Person bekannt.

Er erklärte:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern

- a) für die **Norddeutsche Grundstücksauktionen AG mit dem Sitz in Rostock**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Rostock, HRB 8647, Geschäftsanschrift: Ernst-Barlach-Str. 4, 18055 Rostock,
- b) für den **Einlieferer** und den **Meistbietenden**.

Für die von mir, Kai Rocholl, als öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksversteigerer, anderen Auktionatoren oder dem Auktionshaus

- nachstehend „**Auktionator/Auktionshaus**“ genannt -

durchzuführenden Versteigerungen von fremden Grundstücken, Grundstücksteilen und fremden grundstücksgleichen Rechten sowie für den durch Beurkundung von Gebot und Zuschlag nach § 156 BGB i.V.m. § 311 b BGB, zustande kommenden Vertrag gelten folgende

## VERSTEIGERUNGS- UND VERTRAGSBEDINGUNGEN:

- im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungs- und Vertragsbedingungen“ genannt

### I Verfahrensbedingungen

1. Die Tätigkeit des Auktionshauses beruht auf der Basis notarieller, gesiegelter oder privatschriftlicher Versteigerungsaufträge. Die Versteigerung, bei der jeder Einlieferer, der ein Grundstück, Grundstücksteil oder grundstücksgleiches Recht  
- nachstehend auch „Objekt“ genannt -  
dem Auktionshaus zur Versteigerung anvertraut, erfolgt an dem vom Auktionshaus jeweils bezeichneten Ort. Das Auktionshaus bestimmt den Auktionator, der die Versteigerung des Objektes dann konkret durchführt.  
Soweit der Gegenstand der Versteigerung eine katastermäßig nicht bezeichnete Teilfläche ist, steht dem Einlieferer das Leistungsbestimmungsrecht hinsichtlich der konkret hieraus zu vermessenden Fläche zu, der dieses Recht nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB auszuüben berechtigt ist. Die Beschreibung erfolgt im Auslobungstext u.a. durch einen Kartenverweis.
2. Bei den zur Versteigerung gelangenden Objekten ist mit dem Einlieferer ein Mindestpreis (Mindestgebot) vereinbart, mit dessen Aufruf die Versteigerung des Objektes beginnt, soweit nicht bereits der Auktionator ein höheres schriftliches Gebot mitteilt.  
Sollte ein Versteigerungsobjekt am Auktionstag nicht zum Aufruf gelangen, sind jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Auktionshaus, insbesondere von Bietern und potentiellen Interessenten, ausdrücklich ausgeschlossen.
3. Der Auktionator behält sich vor, die Beträge, um die ein neues Gebot vorherige Gebote mindestens übersteigen muss (Steigerungsspanne), bei jedem Objekt von Fall zu Fall festzusetzen.  
Die Steigerungsspanne beträgt € 500, 00, soweit nicht vom Auktionator ein anderer Betrag verkündet wird. Sie kann auch während der Auktion verändert werden.
4. Jeder Bieter bleibt an ein abgegebenes Gebot so lange gebunden, bis dieses durch einen anderen Bieter durch ein höheres Gebot überboten wird. Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Er kann den Zuschlag aberkennen und frühere Bieter fragen,

ob sie ihr Gebot aufrechterhalten und die Versteigerung von dem höchsten aufrechterhaltenen Gebot an wiederholen oder fortsetzen.

- a. Der Zuschlag für eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts bleibt nur aufrechterhalten, wenn die Gesellschaft nachweist, dass sie in einem Gesellschaftsregister in der Bundesrepublik Deutschland eingetragen ist. Dem Meistbietenden bleibt vorbehalten, anderweitig zu erwerben (z.B. als Miteigentümer zu ideellen Anteilen oder Alleineigentümer).
5. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Sache fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem oder mehreren an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt. Durch solche Gebote werden die Versteigerungs- und Vertragsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Mindestgebotes vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Der Meistbietende verpflichtet sich zur unverzüglichen Abgabe einer ggf. erforderlichen Vollmachtsbestätigung in grundbuchtauglicher Form (§ 29 GBO, notarielle Beglaubigung ggf. nebst formgerechtem Vertretungsnachweis) gegenüber der den Zuschlag beurkundenden Notarin, ferner aller erforderlichen Angaben nach dem Geldwäschegesetz sowie zur Mitteilung des Identifikationsmerkmals nach § 139a ff. AO (steuerliche Identifikationsnummer).  
Reicht nach Einschätzung des Auktionshauses die Bonität des Meistbietenden nicht aus und hat der Meistbietende einen Mitschuldner angeboten, so kann der Zuschlag aberkannt werden, wenn der Mitschuldner nicht zugleich mit dem Meistbietenden die gesamtschuldnerische Haftung für die Erfüllung der Pflichten aus dem Vertrag übernimmt.
6. Die Verpflichtung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer durch den Meistbietenden und die Abgabe der Vollmachtsbestätigung sowie der weiteren in 5. zweiter Absatz geforderten Angaben sind vertragliche Hauptleistungspflichten des Meistbietenden. Im Falle der Nichterfüllung stehen dem jeweiligen Vertragspartner damit die Rechte wegen Nichterfüllung einer Hauptleistungspflicht (Schadenersatz statt Leistung §§ 280, 281 BGB bzw. Rücktritt § 323 BGB) zu.
7. Das uneingeschränkte Hausrecht im Auktionssaal und in den Vorräumen liegt ausschließlich bei dem Auktionshaus / den Auktionatoren. Diese können nach eigenem Ermessen dem Besucher bzw. Bieter eine Teilnahme/ weitere Teilnahme an der Auktion untersagen.
8. Auktionshaus und Auktionator übernehmen keine Haftung für das Zustandekommen von Telefonverbindungen bei telefonischen Bietungsaufträgen.

### II Wirkung des Zuschlags

1. Die Versteigerung wird entsprechend dem gesetzlichen Leitbild durchgeführt, so dass der Vertragsabschluss gemäß § 156 Satz 1 BGB bereits durch den Zuschlag seitens des Auktionators zustande kommt; die Notarin beurkundet dann das Gebot des Meistbietenden gem. § 15 BeurkG sowie den Zuschlag durch den Auktionator (siehe auch B I der Anwendungsempfehlungen zur praktischen Umsetzung der Neuregelung des § 17 Abs. 2a S. 2 Nr. 2 BeurkG, Rundschreiben der Bundesnotarkammer Nr. 25/2013 vom 2. Oktober 2013).  
Vertragsbestandteile sind diese Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen sowie die Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext), die den wesentlichen Inhalt des Vertrages festlegen.
- 1.1. Jeder Meistbietende ist verpflichtet, eine Bietungssicherheit zu leisten, die 10 v. H. des Meistgebotes (mindestens aber € 2.000,00) beträgt, soweit er davon nicht ganz oder teilweise befreit wird. Soweit die Bietungssicherheit schon vor der Auktion gezahlt wurde und der Zahlende Meistbietender ist, ist sie unverzüglich nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag unbar auf das vom Notar gesondert aufzugebende Notaranderkonto zu zahlen.  
Das Auktionshaus kann auf die Bietungssicherheit verzichten bzw. diese herauf- oder herabsetzen. Eine geleistete Bietungssicherheit ist auf das Meistgebot anzurechnen. Wird das Meistgebot nicht in voller Höhe hinterlegt und der Vertrag aus diesem Grunde nicht durchgeführt, so dient die Bietungssicherheit vorrangig der Begleichung der Aufgeldansprüche des Auktionshauses und erst nachrangig der Befriedigung etwaiger Schadensersatzansprüche des Einlieferers.  
Sie ist in diesem Fall nach übereinstimmender Weisung des Einlieferers, des Meistbietenden und des Auktionshauses auszusahlen. Kommt eine derartige Weisung nicht zustande, kann die Bietungssicherheit bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts am Orte der Versteigerung hinterlegt oder bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Urteils, mit dem der Auszahlungsberechtigte festgestellt wird, von der Notarin verwahrt werden.
- 1.2. Der Auktionator/das Auktionshaus ist nach billigem Ermessen berechtigt, vom Meistbietenden die Hinterlegung einer zusätzlichen Kostensicherheit von 15 v. H. des Meistgebotes (mindestens jedoch € 2.000,-) zu verlangen. Meistbietende ohne Wohnsitz bzw. Firmensitz in Deutschland sind verpflichtet, diese Kostensicherheit bei dem

Auktionshaus oder einem von ihm benannten Auktionator zu hinterlegen, soweit der Auktionator nicht im Einzelfall darauf verzichtet oder sie herabsetzt. Dieser Betrag dient zuerst der Sicherstellung der Bezahlung der Notarkosten, dann der Grunderwerbsteuer, sodann der Grundbuchkosten und zuletzt aller sonstigen Kosten und Gebühren für den Vollzug des Vertrages. Auktionshaus bzw. Auktionator sind beauftragt, diese Forderungen aus ihr zu begleichen. Nach Abschluss der Abwicklung ist über die Kostensicherheit abzurechnen und ein etwaiger Rest an den Meistbietenden zurückzuzahlen. Bis dahin ist dieser Auftrag unwiderruflich. Notarin, Auktionshaus und Auktionator sind unwiderruflich ermächtigt, den Grunderwerbsteuerbescheid und sonstige Kostenrechnungen und Gebührenbescheide anzufordern und – im Fall der Anforderung – entgegenzunehmen.

- 1.3. Der Meistbietende verpflichtet sich gegenüber dem Einlieferer:
- a) zur vertragsgemäßen Zahlung der Bietungssicherheit,
  - b) zur rechtzeitigen Zahlung des Meistgebotes,
  - c) dass der Notarin im Rahmen der Einzahlung auf Notaranderkonto keine nach den Vertragsbedingungen unerfüllbaren Treuhandaufgaben gemacht werden,
  - d) zur unverzüglichen Zahlung aller – auch im Vorschusswege – erhobenen Kosten bei Gericht und Notarin, und
  - e) bei Vertretung in der Beurkundung zur unverzüglichen Abgabe der erforderlichen grundbuchtauglichen Vollmachtsbestätigung nebst ggf. erforderlicher Vertretungsnachweise,
- wobei die vorstehenden Verpflichtungen zu a) bis e) Hauptleistungspflicht des Meistbietenden sind.

Soweit ein Finanzierungsinstitut des Meistbietenden die Eintragung von Grundpfandrechten am Versteigerungsobjekt verlangt, ist die unverzügliche Mitwirkung bei der Bestellung gleichfalls Hauptleistungspflicht des Meistbietenden, soweit im Rahmen der Besonderen Versteigerungsbedingungen (Auslobungstext) die unter Abschnitt XI bestehende Belastungsvollmacht nicht ausdrücklich abbedungen ist.

- 1.4. Der Meistbietende (soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt zusätzlich jeder Gesellschafter persönlich) - mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner – ist/sind verpflichtet, sich im Rahmen der Beurkundung von Gebot und Zuschlag wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Meistgebotes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die Meistgebote und Zuschlag beurkundende Notarin wird angewiesen, dem Einlieferer auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen, jedoch nicht vor Eintritt der Einzahlungsfälligkeit auf dem notariellen Änderkonto.

Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgegeben werden.

- 1.5. Die im verlesenen Auslobungstext (Besondere Versteigerungsbedingungen) enthaltenden abändernden und/oder ergänzenden Vereinbarungen zu diesen hier festgestellten Allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen gehen diesen ausdrücklich vor. Insbesondere ist für die grundbuchmäßige als auch allgemeine Beschreibung des Vertragsgegenstandes (Objektes) allein der für die Versteigerung verlesene Auslobungstext maßgeblich.

### III Feststellungen zum Objekt

1. Der Auktionator lässt durch das Auktionshaus im Auftrage des Einlieferers folgende Feststellungen bezüglich des Objektes treffen:
- 1.1. Soweit der Versteigerungsgegenstand aus mehreren rechtlich selbstständigen Grundstücken besteht, wird ausdrücklich klargestellt, dass alle in der jeweiligen Zuschlags-/ Vertragsurkunde erwähnten selbstständig übertragungsfähigen Objekte Gegenstand eines rechtlich und wirtschaftlich einheitlichen Vertragsverhältnisses sind. Die Durchführung, Änderung oder Rückabwicklung der entsprechenden Verträge kann also nur insgesamt und einheitlich erfolgen.
  - 1.2. Eintragungen in Abt. I, II und III des Grundbuchs sowie Flächengröße lt. Eintragung im Bestandsverzeichnis.
  - 1.3. Etwaige Auflagen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie des Bezirksschornsteinfegermeisters.
  - 1.4. Bei vermieteten Objekten der zuletzt festgestellte Mietzins.  
Soweit die vorstehend aufgeführten Angaben zu Ziffer 1.1. bis 1.4. durch den Auktionator mitgeteilt werden, übernehmen der Auktionator und das Auktionshaus keine Haftung für deren Richtigkeit.  
Soweit das Auktionshaus bis zur Versteigerung die vorstehenden Angaben von den zuständigen Stellen nicht erhalten hat, wird dies vom Auktionshaus im Auslobungstext bekannt gegeben. Die Angaben zu den Mieten und den Betriebskosten können

sich zwischen dem Zeitpunkt der Versteigerung und dem Zeitpunkt der wirtschaftlichen Übergabe von Nutzen und Lasten ändern, sei es durch zwischenzeitlichen Leerstand oder Neuvermietung.

2. Falls Objekte zur Versteigerung gelangen, bei denen der Auktionator selbst als Mit-eigentümer beteiligt ist, ist dies bei Beginn der Versteigerung bekannt zu geben.

### IV Sach- und Rechtsmängel

1. Der Erwerb des versteigerten Objektes erfolgt nicht immer in einem zur sofortigen Nutzung geeigneten, teilweise sanierungs- bzw. renovierungsbedürftigen Zustand und damit, soweit sich nicht etwas anderes aus dem Auslobungstext ergibt, wie es sich im Zeitpunkt des Zuschlags befindet, d.h. unter Ausschluss aller Ansprüche und Rechte des Meistbietenden wegen eines Sachmangels des Objektes. In solchen Fällen muss der Meistbietende je nach Sachlage mit erheblichen zusätzlichen Aufwendungen rechnen, um das Objekt in einen gebrauchstüblichen Zustand zu versetzen. Vom vorstehenden Haftungsausschluss sind ausgenommen:
  - 1.1. Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
  - 1.2. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Einlieferer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Einlieferers beruhen.
  - 1.3. Einer Pflichtverletzung des Einlieferers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
2. Werden gebrauchte bewegliche Sachen in einer öffentlichen Versteigerung gemäß § 383 Abs. 3 BGB mitveräußert, gilt der umfassende Ausschluss von Ansprüchen und Rechten wie beim Verkauf von unbeweglichen Sachen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.. Soweit sonstige bewegliche Sachen mitverkauft werden, gilt die gesetzliche Regelung, jedoch werden Ersatzansprüche des Meistbietenden wegen eines Sachmangels (mit den vorstehenden Ausnahmen gemäß Ziffer 1.1. bis 1.3.) ausgeschlossen und die Verjährungsfrist auf ein Jahr verkürzt.  
Die Übergabe erfolgt - aufschiebend bedingt -, analog mit Besitzübergang hinsichtlich des Objektes.
3. Das Auktionshaus und der Auktionator haften dem Einlieferer und dem Meistbietenden für eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Vorbereitung und Durchführung der Versteigerung.  
Soweit das Auktionshaus oder der Auktionator sich auf Angaben und Unterlagen Dritter stützen, stehen sie nur für die zutreffende Übermittlung, nicht aber für die objektive Richtigkeit ein. Dies gilt auch für eine etwaige Übermittlung von Identifikationsmerkmalen nach § 139a ff. AO. Offenbarungspflichtige Tatsachen übermittelt das Auktionshaus lediglich als Bote. Deren rechtzeitige Bekanntgabe zur Aufnahme in den Auslobungstext obliegt allein dem Einlieferer. Ansprüche und Rechte des Meistbietenden, des Einlieferers sowie von Bietern und Bietinteressenten wegen einer Pflichtverletzung des Auktionshauses und des Auktionators - insbesondere für die Beratung in Bewertungsfragen und wegen Sachmängeln am Objekt - sind ausgeschlossen. Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Auktionator/ das Auktionshaus die Pflichtverletzung zu vertreten hat und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auktionators/ Auktionshauses beruhen, sind ausgenommen. Einer Pflichtverletzung des Auktionators/ des Auktionshauses steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
4. Der Einlieferer ist verpflichtet, dem Meistbietenden das Objekt frei von im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, soweit sie nicht ausweislich des Auslobungstextes vom Meistbietenden übernommen worden sind. Im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Meistbietenden übernommen. Gleiches gilt für Baulasten. Der Einlieferer erklärt, – soweit im Auslobungstext nicht ausdrücklich aufgeführt – dass er Eintragungen in das Baulastenverzeichnis nicht veranlasst hat, ihm entsprechende Eintragungen nicht bekannt sind.

### V Übergabe/ Erschließung

Die Übergabe des Objektes erfolgt am Monatsersten, der auf die vertragsgemäße Hinterlegung (Gutschrift) des Meistgebotes auf Notaranderkonto folgt, sofern der Auslobungstext keine abweichende Regelung enthält. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Der Einlieferer ist verpflichtet, sämtliche laufenden öffentlichen und privaten Lasten des Objektes bis zum Übergabezeitpunkt zu tragen. Alle Kosten für die am Tage der Versteigerung vorhandenen Erschließungsanlagen wie Straße, Kanalisation usw. trägt gleichfalls der Einlieferer.

Etwaige, zum Übergabezeitpunkt noch nicht abgerechneten oder rückständigen öffentlichen und/oder private Lasten oder Erschließungskosten, die sich auf Erschlie-

Bungsmaßnahmen bis zum Tage der Versteigerung beziehen, sind vom Einlieferer zu tragen. Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Versteigerung durchgeführt werden, trägt der Meistbietende. Soweit der Einlieferer schon Leistungen für Zeiträume erbracht hat, die nach dem Übergabezeitpunkt liegen, ist der Meistbietende zur Erstattung verpflichtet. Der Wert etwaiger am Übergabetag vorhandener Vorräte an Heizöl oder sonstigem Brennstoff ist von dem Meistbietenden an den Einlieferer zu erstatten. Mit der Übergabe übernimmt der Meistbietende auch alle zivil- und öffentlich-rechtlichen Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Objektes und stellt den Einlieferer von ihrer Erfüllung frei.

Sollte der Meistbietende für schon durchgeführte Maßnahmen zur Zahlung herangezogen werden, hat der Einlieferer den Meistbietenden davon freizustellen, sofern der Meistbietende ggf. auf Weisung und Kosten des Einlieferers Rechtsmittel gegen die Bescheide einlegt und Erstattungsansprüche an den Einlieferer abtritt.

Der Einlieferer versichert, dass er alle bisher angeforderten Beträge im obigen Sinne bezahlt hat.

Wird ausweislich des Auslobungstextes ein vermietetes Objekt verkauft, gilt – vorbehaltlich anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext – folgendes:

Es bestehen weder Mietrückstände, Mietvorauszahlungen, Streitigkeiten (z.B. Minderungen, Einwendungen gegen Nebenkostenabrechnungen), Pfändungen, Verfügungen über künftige Mietansprüche noch abzugeltende Investitionen der Mieter. Mit dem Tag des Besitzübergangs (Stichtag) tritt der Einlieferer alle dann entstehenden Rechte aus den Verträgen an den dies annehmenden Meistbietenden ab und wird hinsichtlich der Pflichten für künftige Zeiträume (einschließlich der Nebenkostenabrechnung für das laufende Abrechnungsjahr) von ihm freigestellt. Ab dem Stichtag ist der Meistbietende umfassend - auch zu Kündigungen und Mieterhöhungsverlangen - ermächtigt, jedoch auf eigene Kosten und eigenes Risiko.

Der Einlieferer hat unverzüglich Kopien der Mietverträge zu übergeben, am Stichtag deren Originale sowie die Unterlagen und etwaige Überschüsse aus Nebenkostenvorauszahlungen für das laufende Abrechnungsjahr. Vertragsänderungen und Vorauverfügungen über die Miete bedürfen ab Erteilung des Zuschlags der Zustimmung des Meistbietenden.

Soweit von Mietern ggf. Mietsicherheiten geleistet worden sind, ist der Einlieferer bis zum Besitzübergang zur Verwertung der betreffenden Mietsicherheit berechtigt.

Im Übrigen gilt: Der Einlieferer ist im Rahmen eigener Haftungsfreistellung zur Auslieferung der Mietsicherheiten an die Mieter berechtigt, sofern diese nicht ihre Zustimmung zur Übertragung von ggf. geleisteten Mietsicherheiten auf den Meistbietenden erteilen.

## VI Übernahme Belastungen/ Beschränkungen

Soweit dies nicht im Auslobungstext anderweitig vermerkt ist, übernimmt der Meistbietende aufgrund § 9 Grundbuchreinigungsgesetz die zu begründenden und zur Eintragung gelangenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten von Versorgungsunternehmen sowie altrechtliche, nicht im Grundbuch eingetragene, Dienstbarkeiten ohne Anrechnung auf das Meistgebot zur weiteren Duldung. Unbeschadet ausdrücklich anderer Vereinbarungen im Auslobungstext ist der Einlieferer verpflichtet, den Versteigerungsgegenstand im Übrigen frei von Belastungen und Beschränkungen in Abteilung II und III des Grundbuchs zu liefern.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung/Pfandhaftentlassung der nicht vom Meistbietenden übernommenen Belastungen und Beschränkungen im Grundbuch, auch sofern solche am Tage der Auktion noch nicht bekannt waren oder später eingetragen werden. Die Notarin wird beauftragt, unter Übersendung einer Abschrift des Vertrages, die zur Lastenfreistellung erforderlichen Unterlagen einzuholen, wobei Meistbietender als auch Notarin die von Gläubigern geforderten Ablösebeträge ohne Nachprüfung ihrer Berechtigung und sachlichen Richtigkeit und ohne Rückfrage beim Einlieferer unter Verrechnung mit dem Meistgebot zahlen dürfen. Die Notarin ist berechtigt, zur Herstellung der Bindung der Gläubiger an die Aufgabebekanntmachung gem. § 875 (2) BGB die Löschungsbewilligungen, Pfandfreigabeerklärungen, Abtretungen und Briefe zu treuen Händen für die Beteiligten in Empfang zu nehmen. Die Notarin wird jedoch vom Einlieferer ausdrücklich angewiesen, Treuhandaufträge abzulösender Gläubiger hinsichtlich der Höhe ihrer Ablöseforderung nur anzunehmen, wenn ggf. vom Einlieferer vorab erklärte Abtretungen berücksichtigt werden können oder ein entsprechender Abtretungsempfänger der vorrangigen Befriedigung abzulösender Gläubiger ausdrücklich zustimmt. Diese Anweisung lässt die Verpflichtung des Einlieferers unberührt.

Allen zur Lastenfreistellung bewilligten Löschungen oder Rangänderungen wird mit dem Antrag auf Vollzug zugestimmt, auch soweit weiterer Grundbesitz betroffen ist.

## VII Kaufpreis- und Kaufpreiszahlung

Vereinbarungsgemäß ist der Kaufpreis das vom Meistbietenden erklärte, vom Auk-

tionator im Rahmen der Zuschlagserteilung verkündete und in der beurkundeten Zuschlagsurkunde protokollierte Meistgebot.

1. Das ggf. zu hinterlegende Meistgebot ist unbeschadet anderslautender Vorgaben im Auslobungstext auf einem Notaranderkonto zu verwahren. Auf dieses ist sodann auch die vom Auktionator ggf. treuhänderisch vereinnahmte Bietungssicherheit einzuzahlen. Hiervon abweichende Vereinbarungen mit dem Einlieferer nach Beurkundung von Gebot und Zuschlag erfolgen auf eigenes Risiko des Meistbietenden. Die Notarin rät von solchen Vereinbarungen grundsätzlich ab.
2. Soweit im Rahmen der Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag nichts anderes vorgesehen ist, hat die Hinterlegung des Meistgebotes, unter Anrechnung einer ggf. geleisteten Bietungssicherheit, innerhalb eines Monats ab dem Tage der Auktion, zu erfolgen (Gutschrift).

Zahlungen gelten nur dann als erbracht, wenn sie auflagenfrei oder unter Verwendungsaufgaben, die mit den nachstehenden Auszahlungsvoraussetzungen vereinbar sind - allenfalls unter der weiteren Auflage der Sicherstellung der Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts des Meistbietenden im Rang vor der Eigentumsvormerkung, soweit eine Belastungsvollmacht erteilt ist und der vollständigen Einzahlung des Meistgebotes - erfolgen. Dies gilt auch bei Einzahlung des Meistgebotes vor Fälligkeit.

Die Beteiligten erklären sich damit einverstanden, dass die Notarin das Notaranderkonto, auf das der Meistbietende Beträge überweisen wird, bei dem im Vertrag angegebenen Bank einrichtet und verzichtet gegenüber der Notarin darauf, dass sie hinsichtlich der Führung des Notaranderkontos mit der Bank einen Vertrag abschließt (§§ 26a Abs. 4, 5 BNotO).

Es ist weder Aufgabe der Notarin noch des Auktionshauses, nicht termingerechte Einzahlungen auf dem Notaranderkonto anzumahnen. Die Notarin teilt - nach Erhalt entsprechender Kontoauszüge mit der Post- unaufgefordert den Tag des Eingangs von Beträgen auf dem Notaranderkonto mit.

Die Notarin wird in einseitig unwiderruflicher Weise seitens der Beteiligten angewiesen, zur Lastenfreistellung geforderte Zahlungen an die entsprechenden Gläubiger in Anrechnung auf das Meistgebot bei Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen zu leisten und dabei anfallende Gebühren und Kosten aus dem Notaranderkonto zu entnehmen.

3. Die Auszahlung des Meistgebotes erfolgt aufgrund einseitig unwiderruflicher Anweisung erst, wenn:
  - 3.1. die ranggerechte Eintragung der Eigentumsvormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Meistbietenden erfolgt ist, wobei der Antrag auf Eintragung erst nach vollständigem Eingang des Kaufpreises auf dem Notaranderkonto gestellt werden darf – soweit der Meistbietende hierauf nicht durch einseitige schriftliche Erklärung gegen über der Notarin verzichtet hat- (die Notarin befehlt über das Fehlen jeglicher dinglicher Sicherheit in diesem Fall und rät ausdrücklich ab),
  - 3.2. die für die Wirksamkeit und den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen und Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der katasteramtlichen Fortführungsnachweise, soweit Kaufgegenstand eine Teilfläche ist-, der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung und etwaiger grundbuchtauglicher Vollmachtsbestätigungen und – soweit erforderlich – Vertretungsnachweise des Meistbietenden.
  - 3.3. die Notarin in grundbuchtauglicher Form über alle Unterlagen zur Freistellung von solchen Belastungen verfügt, die im Grundbuch vor oder mit der Eigentumsvormerkung eingetragen und vom Meistbietenden nicht zu übernehmen sind. Ihre Verwendung darf allenfalls von Zahlungsaufgaben abhängig sein, für die das Meistgebot, unter Berücksichtigung ggf. vorab erfolgter Abtretungen des Einlieferers, ausreichend ist, dies gilt nicht, sofern auflagenfreie Lastenfreistellungserklärungen durch den Einlieferer vorgelegt werden.

Die Auszahlung soll unverzüglich nach Kenntnis der Notarin von vorgenannten Voraussetzungen erfolgen. Die die Notaranderkonten führende Bank bietet für solche Konten zurzeit kein Online-Banking an. Daher sind Zahlungen für die Notarin erst verfügbar, wenn ihr ein Kontoauszug der Bank über die erfolgte Buchung vorliegt. Etwa gutgeschriebene Zinsen abzüglich der Zinsertragssteuer stehen dem Einlieferer zu und sind bei Schließung des Notaranderkontos auszukehren. Zu Bankgebühren siehe VIII.

4. Zahlt der Meistbietende bei Fälligkeit nicht, kommt er ohne Mahnung in Verzug und es stehen dem Einlieferer alle sich daraus ergebenden Ansprüche, insbesondere der Anspruch auf Verzugszinsen nach Maßgabe des § 288 BGB zu.
5. Einlieferer und Meistbietender bevollmächtigen mit Anerkennung dieser Versteigerungs- und Vertragsbedingungen das Auktionshaus, etwaige Fristsetzungen nach §§ 280, 281, 323 BGB entgegenzunehmen. Bei Fristsetzungen, die unter Verwendung dieser Vollmacht ausgesprochen werden, muss die Nachfrist mindestens 3 Wochen betragen. Das Auktionshaus soll eine bei ihm eingehende Fristsetzung an die letzte ihm von dem Adressaten mitgeteilte Anschrift weiterleiten.

## VIII Aufgeld/ Kosten

- Der Meistbietende** trägt / übernimmt folgende Kosten:
  - das infolge Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag dem Auktionshaus geschuldete Aufgeld. Dieses beträgt jeweils inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer
    - bei einem Meistgebot bis € 19.999,- 17,85 v. H.,
    - bei einem Meistgebot von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 v. H.,
    - bei einem Meistgebot von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 v. H.,
    - bei einem Meistgebot ab € 100.000,- 7,14 v. H.
  - Die Kosten und Auslagen der Notarin für die Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag einschließlich Vollzug, Betreuung und Hinterlegung, soweit sie nicht gemäß Ziffer 2 vom Einlieferer zu tragen sind, einschließlich der vom Meistbietenden verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. Kosten für seine Vertretungsnachweise, ferner die Auflassung/Einigung/Identitätserklärung bei Teilflächen. Die mit der Verwahrung von Geldbeträgen verbundenen Kosten (Notaranderkonto) trägt gleichfalls der Meistbietende. Soweit sie nicht von der Bank dem Anderkonto entnommen werden, stellt sie die Notarin als Auslagen in Rechnung.
  - Die Gerichtskosten und -auslagen der grundbuchlichen Eintragungen, inklusive der Eintragung und Löschung der Eigentumsvormerkung, Gebühren der Behörden, für Grundbuchauszüge, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen Dritter (z. B. Verwalter, Grundstückseigentümer).
  - Zur Vermeidung der Inanspruchnahme des Einlieferers werden die Notarkosten im Vorschusswege unmittelbar nach Beurkundung von Meistgebot und Zuschlag von der Notarin erhoben und sind vom Meistbietenden unverzüglich zu bezahlen. Dies ist Hauptleistungspflicht des Meistbietenden. Bis zum Eingang der Kosten bei der Notarin darf dieser nicht mit dem grundbuchlichen Vollzug beginnen.
- Der Einlieferer** trägt/übernimmt folgende Kosten:

Das Entgelt für den Einlieferer beruht auf einer mit ihm getroffenen individuellen Vereinbarung. Der Einlieferer trägt die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch und zusätzliche Verwahrungsgebühren, die durch Auszahlung in Teilbeträgen ggf. entstehen sowie die Treuhandgebühren für die Beachtung der Treuhandaufträge seiner Gläubiger.
- Das Aufgeld des Meistbietenden sowie das Entgelt des Einlieferers sind jeweils verdient mit Zustandekommen des Vertrages. Sie sind fällig und zahlbar nach Beurkundung des Meistgebotes und des Zuschlags und unabhängig von der weiteren Abwicklung; eine Rückforderung ist ausgeschlossen, es sei denn, eine für die Wirksamkeit des Vertrages erforderliche behördliche oder gerichtliche Genehmigung wird endgültig versagt.
- Der Meistbietende, soweit es sich bei dem Meistbietenden um eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts handelt, auch jeder Gesellschafter persönlich, ist verpflichtet mehrere Meistbietende als Gesamtschuldner sich wegen der Zahlungsverpflichtungen in Höhe des Aufgeldes nebst den gesetzlichen Verzugszinsen ab dem Tag der Auktion im Rahmen der Beurkundung von Gebot und Zuschlag der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein/ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die – Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin wird angewiesen, dem Auktionshaus auf jederzeitigen schriftlichen Antrag, ohne Nachweis der die Fälligkeit dieser Forderung begründenden Tatsachen, eine vollstreckbare Ausfertigung des Vertrages zu erteilen.

Soweit Meistbietender eine juristische Person, Personengesellschaft oder Verein ist, kann der Auktionator auch verlangen, dass zusätzliche Zwangsvollstreckungsunterwerfungen durch Dritte (z.B. Geschäftsführer, Gesellschafter, Vorstand etc.) abgeben werden

## IX Voraussetzungen für Grundbuchanträge

- Es wird darauf hingewiesen, dass die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch von verschiedenen behördlichen Genehmigungen/ Zustimmungen/ Negativattesten etc. abhängig sein kann. Die Einholung der hierfür erforderlichen Zeugnisse und Genehmigungen erfolgt durch die- Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin.
- Der Antrag auf Eintragung der Eigentumsvormerkung ist von der Notarin erst zu stellen, nachdem
  - soweit erforderlich, grundbuchtaugliche Vollmachtsbestätigungen/Genehmigungserklärungen/Vertretungsnachweise der jeweils Vertretenen vorliegen
  - das Meistgebot nachweislich gezahlt oder vertragsgemäß sichergestellt ist und
  - die Notarkosten beglichen sind.Auf die mit der Verzögerung verbundenen Gefahren hat die Notarin hingewiesen.
- Die Auflassung/Einigung enthaltende notarielle Urkunde soll weder die Eintragungsbewilligung noch den Eintragungsantrag enthalten. Beides soll von der hierzu bevollmächtigten Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Notarin soll die Eigentumsumschreibung erst veranlassen, sobald
  - die Auszahlungsreife hinsichtlich des hinterlegten Meistgebotes erreicht ist bzw.

- der Notarin der Nachweis der direkten Zahlung des Meistgebotes (ohne Fälligkeitszinsen)
- an den Einlieferer vorliegt oder der Einlieferer der Notarin die Eigentumsumschreibung schriftlich gestattet,
  - die Notarkosten beglichen sind,
  - alle zur vertragsgerechten Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen der Notarin vorliegen.
- Zur ggf. wiederholten Erklärung der Auflassung/ Einigung/ Identitätserklärung bei Teilflächen sind, die unter Abschnitt XIV genannten Notariatsmitarbeiter ausdrücklich berechtigt.

## X Vorkaufsrechte

Werden gesetzliche und/oder ggf. dinglich bestehende Vorkaufsrechte ausgeübt, können Einlieferer und Meistbietender vom Vertrag zurücktreten. Wird ein Vorkaufsrecht nur für einen Teil des Vertragsgegenstandes ausgeübt, ist der Einlieferer berechtigt, vom Vertrag insgesamt oder nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurückzutreten. Tritt der Einlieferer nur hinsichtlich des betroffenen Teils zurück, ist der Meistbietende berechtigt, vom verbleibenden Vertrag insgesamt zurückzutreten, wobei dieses Rücktrittsrecht des Meistbietenden einen Monat nach Zugang der Rücktrittserklärung des Einlieferers erlischt. Für die Ausübung des jeweiligen Rücktritts gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen, wobei die Vertragsparteien sich darüber einig sind, dass bei Ausübung der gesetzlichen Vorkaufsrechte und/oder ggf. dinglicher Vorkaufsrechte Schadenersatzansprüche zwischen den Vertragsparteien ausgeschlossen sind. Der Notarin ist eine Kopie der jeweiligen Rücktrittserklärung zur Information zu übersenden.

## XI Belastungsvollmacht

- Der Einlieferer verpflichtet sich, bei der Bestellung auch vollstreckbarer (§ 800 ZPO) Grundschulden am Objekt zugunsten von Gläubigern, die der deutschen Kredit- oder Versicherungsaufsicht unterliegen, unbeschadet anderslautender Vereinbarungen im Auslobungstext- in beliebiger Höhe nebst beliebigen jährlichen Zinsen und beliebigen einmaligen Nebenleistungen als derzeitiger Eigentümer mitzuwirken. Diese Mitwirkungspflicht besteht nur, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde folgende von den Beteiligten bereits jetzt getroffene Bestimmungen wiedergegeben werden:
  - Sicherungsabrede**

Die Grundschuldgläubigerin darf die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Meistbietenden geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und Verwertungsvereinbarungen innerhalb oder außerhalb dieser Urkunde gelten erst, nachdem das Meistgebot vollständig gezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den Meistbietenden als neuen Sicherungsgeber.
  - Zahlungsanweisung**

Soweit das Meistgebot nicht anderweitig zur Freistellung des verkauften Grundbesitzes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen gemäß a) entsprechend Weisung des Einlieferers zu leisten. Einlieferer und Meistbietender vereinbaren bereits heute, dass sämtliche vom Meistbietenden veranlasste Zahlungen, welche dessen Finanzierungsgläubiger unmittelbar an den Einlieferer leisten, als Zahlung des Meistbietenden auf die Kaufpreisschuld anzusehen sind, auch wenn der Darlehensvertrag des Meistbietenden nicht wirksam sein sollte. Diese Tilgungsbestimmung wird unwiderruflich getroffen; der Meistbietende verpflichtet sich zur entsprechenden Anweisung an seine Bank.
  - Persönliche Zahlungsverpflichtungen, Kosten**

Der Einlieferer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundschuldbestellung keinerlei persönliche Zahlungsverpflichtungen. Der Meistbietende verpflichtet sich, den Einlieferer von allen Kosten und sonstigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen.
  - Fortbestand der Grundschuld**

Die bestellte Grundschuld darf auch nach der Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden bestehen bleiben. Alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche, die mit ihr zu tun haben, werden hiermit mit Wirkung ab Bezahlung des Meistgebotes, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, auf den Meistbietenden übertragen. Entsprechende Grundbucheintragung wird bewilligt.
- Der Einlieferer erteilt dem Meistbietenden Vollmacht, ihn bei allen vorstehenden Rechtshandlungen- auch soweit etwaige mithaftende Objekte betroffen sind -zu vertreten. Der Meistbietende ist bevollmächtigt, Rangänderungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen. Diese Vollmacht gilt nur dann, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden. Die Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit des

Vertrages erteilt. Von der Vollmacht kann nur durch Erklärung vor der- Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notarin oder deren amtlich bestelltem Vertreter Gebrauch gemacht werden.

3. Ferner erteilt der Einlieferer den in XIV 2. dieser Urkunde bevollmächtigten Angestellten der das Meistgebot und den Zuschlag beurkundenden Notarin Vollmacht, Genehmigungsurkunden zu vor anderen Notaren beurkundeten Grundschulden des Meistbietenden hinsichtlich des ersteigerten Objekts im Umfang wie zu 2. zu erstellen. Von dieser Vollmacht soll nur dann Gebrauch gemacht werden, wenn in der Grundschuldbestellungsurkunde die vorstehenden unter a), b) und c) getroffenen Bestimmungen wiedergegeben werden und die das Meistgebot und den Zuschlag beurkundende Notarin mit dem Vollzug der Grundschuldbestellungsurkunde beauftragt wird.
4. Alle Meistbietenden des jeweiligen Vertrages erteilen sich gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Untervollmacht und Vollmacht, die Grundpfandrechte zu bestellen, Eigentümer und Meistbietenden der dinglichen Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand zu unterwerfen und in diesem Zusammenhang für den Meistbietenden persönliche Schuldanerkenntnisse abzugeben, ihn dieserhalb der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen und den einzutragenden Grundpfandrechten den Vorrang vor der Vormerkung des Meistbietenden einzuräumen.
5. Die vorstehenden Vollmachten werden unabhängig von der Wirksamkeit des Vertrages erteilt.
6. Falls der Einlieferer wegen Schuldnerverzug vom Vertrag zurücktritt oder der Vertrag aus sonstigen Gründen, die der Einlieferer nicht zu vertreten hat, nicht durchgeführt wird, hat der Grundpfandrechtsgläubiger das Grundpfandrecht und einen erteilten Grundpfandbrief dem Einlieferer und derzeitigem Eigentümer zurückzugewähren oder zur Löschung zu bringen, allein Zug um Zug gegen Rückzahlung der an ihn aus dem gesicherten Darlehen tatsächlich ausgezahlten Kaufpreisteile ohne Zinsen, einem Disagio oder sonstigen Auflagen und Kosten.
7. Die Notarin wird angewiesen, dem Finanzierungsgläubiger vorstehende Vereinbarungen, insbesondere die Einschränkung der Sicherungsabrede, durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift zur Kenntnis zu bringen.
8. Sofern die katasteramtliche Einarbeitung hinsichtlich der vertragsgegenständlichen, verkauften Teilflächen zum Zeitpunkt der Grundschuldbestellung noch nicht erfolgt ist, erklärt der Einlieferer, dass die vorstehende Belastungsvollmacht für das/die jeweiligen gesamten Flurstück/Flurstücke gilt/gelten.

Zur Antragstellung dieser Grundschuld zum Grundbuchamt bedarf es dann zusätzlich einer grundbuchtauglichen Pfandfreigabe des Gläubigers hinsichtlich der vom Meistbietenden nicht erworbenen Grundstücksflächen sowie der Verpflichtungserklärung des Gläubigers, diese auf erstes Anfordern der Notarin nach Vorlage der Fortführungsmitteilungen ggf. zu ergänzen und bis zur grundbuchlich erfolgten Pfandhaftentlassung hinsichtlich der nicht mitveräußerten Grundstücksflächen keine Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einzuleiten. Die Voraussetzungen gelten mit dem Antrag der Notarin auf Grundschuldeintragung als gegeben und sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen und von diesem nicht zu prüfen.

Für diesen Fall ist weitere Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung auf den Meistbietenden, die Vorlage der grundbuchtauglichen Pfandfreigabeerklärung in grundbuchtauglicher Form für die im Eigentum des Einlieferers verbleibende Teilfläche.

## XIA Zusätzliche Anforderungen an Grundschuldbestellung

Falls der Einlieferer folgenden einschränkenden Treuhandauftrag erteilt, worauf im Vertrag hingewiesen wird, gilt weiter:

Im Innenverhältnis wird den Bevollmächtigten und zur Beachtung durch die Notarin auferlegt- ohne dass die Einhaltung vom Grundbuchamt zu prüfen wäre- folgendes zu beachten:

- a) Von der Belastungsvollmacht darf nur Gebrauch gemacht werden, wenn sichergestellt ist, dass das durch Grundschuld gesicherte Darlehen zur Bezahlung des Meistgebotes dient und dies vorher im vollen Umfang bei der Notarin hinterlegt wurde.
- b) Des Weiteren muss sich das Kreditinstitut im Falle der Rückabwicklung des Vertrages zur Herausgabe der Löschungspapiere gegen Rückzahlung des von ihm tatsächlich gezahlten Betrages verpflichten.

## XII Eigentumsvormerkung

Die die Eigentumsvormerkung enthaltende notarielle Urkunde soll nur den Eintragungsantrag enthalten. Die Eintragungsbewilligung soll von der hierzu bevollmächtigten Notarin durch Eigenurkunde erklärt werden. Die Beteiligten beantragen – unter gleichzeitiger Abschreibung des vertragsgegenständlichen Grundbesitzes in ein neu anzulegendes Grundbuch, sofern weiterer Grundbesitz im betroffenen Grund-

buch eingetragen ist- die Eintragung einer auflösend bedingten Eigentumsvormerkung gemäß § 883 BGB in das Grundbuch im angegebenen Anteils- oder Gemeinschaftsverhältnis sowie deren Löschung nach Eintragung des Eigentümerwechsels, sofern keine Zwischeneintragungen bestehen bleiben, denen der Meistbietende nicht zugestimmt hat.

Die vorstehende Eigenurkunde soll erst nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises auf das Notaranderkonto gefertigt werden.

Der Meistbietende kann auf einseitige schriftliche Erklärung gegenüber der Notarin auf Eintragung einer Eigentumsvormerkung verzichten. Die Notarin belehrt über das Fehlen jeglicher dinglicher Sicherheit für diesen Fall und rät ausdrücklich ab.

Die für den Meistbietenden zur Eintragung gelangende Eigentumsvormerkung ist als dingliches Recht auflösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn die Notarin oder ihr Vertreter im Amt die Löschung der Vormerkung beantragt.

Der Einlieferer ist berechtigt, die Notarin schriftlich um Löschung zu ersuchen, wenn der vorgemerkte Anspruch durch Rücktritt erloschen ist oder aus anderen Gründen nicht oder nicht mehr besteht.

Die Notarin wird in einseitig unwiderruflicher Weise ersucht, den Löschantrag zu stellen, nachdem

1. sie eine Mitteilung an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift des Meistbietenden per Einwurf-Einschreiben versandt hat, in der sie auf die vom Einlieferer erbetene Löschung der Vormerkung und die Widerspruchsmöglichkeit hingewiesen hat, und
2. der Meistbietende nicht binnen sechs Wochen nach Absendung der vorgenannten Mitteilung nachgewiesen hat, dass das Meistgebot gezahlt wurde oder ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts des Einlieferers bzw. der Wirksamkeit des Vertrages anhängig ist.

Weist der Meistbietende nach, dass ein Teil des Meistgebotes gezahlt ist, darf die Löschung der Vormerkung nur Zug um Zug gegen Erstattung des bereits gezahlten Betrages erfolgen.

## XII Belehrungen/Hinweise des Notars

Die Notarin hat die Beteiligten über die rechtliche Bedeutung der von ihnen abgegebenen Erklärungen informiert und insbesondere auf folgendes hingewiesen:

- Die Wirksamkeit des Vertrages kann von ggf. erforderlichen Genehmigungen abhängig sein.
- Der jeweilige Eigentümer haftet kraft Gesetzes für rückständige öffentliche Lasten (z.B. Erschließungskosten, Grundsteuer, Ausgleichsbetrag nach dem BBodSchG), ohne Rücksicht auf Vereinbarungen im Innenverhältnis.
- Erschließungskosten für Maßnahmen, die nach dem Tage der Auktion durchgeführt werden, trägt ausweislich der allgemeinen Versteigerungs- und Vertragsbedingungen der Meistbietende, soweit in den Besonderen Versteigerungsbedingungen/ Auslobungstext nichts anderes festgelegt wurde.
- Die Eigentumsumschreibung ist erst nach Vorlage der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung möglich.
- Das Objekt unterliegt bis zur Eigentumsumschreibung der Verfügungsgewalt des Einlieferers und der Haftung für dessen Verbindlichkeiten.
- Mit Dritten bestehende Miet- und Pachtverhältnisse werden durch diesen Vertrag nicht berührt.
- Der Meistbietende wird erst mit Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch Eigentümer.
- Der Meistbietende hat vor Eintragung einer Eigentumsvormerkung keine dingliche Sicherheit, so dass Zahlungen, vorzeitige Besitzübergabe und sonstige Vorausleistungen vor Eintragung reine Vertrauenssache sind.
- Alle vertraglichen Vereinbarungen müssen vollständig und richtig beurkundet sein, dies gilt insbesondere für das Meistgebot. Nicht beurkundete Absprachen sind unwirksam.
- Ein- und Umbauten im Objekt, Investitionen oder Veränderungsmaßnahmen können im Falle der Rückabwicklung des Vertrages wirtschaftliche Risiken darstellen.
- Die Notarin hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen.
- Zur Klärung der Frage der öffentlich-rechtlich zulässigen Bebaubarkeit oder einer Nutzungsänderung ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde berufen.
- Unabhängig von den Vereinbarungen in dieser Urkunde, die nur im Innenverhältnis gelten, haften Einlieferer und Meistbietender kraft Gesetzes für die Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner.
- Die Notarin hat nicht geprüft, ob Zugang, Zufahrt und die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes durch Grunddienstbarkeiten/ Baulasten gesichert werden müssen. Dies obliegt den Beteiligten.
- Die Notarin hat angeraten, sich umgehend alle, dem Eigentümer vorliegenden grundstücksrelevanten Unterlagen, insbesondere auch ggf. bestehende Versicherungsverträge von diesem auszuhändigen zu lassen.

- Die Notarin hat den Meistbietenden auf die Pflicht zur Mitteilung des Eigentumsübergangs an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hingewiesen, soweit Grundstücke bebaut sind.
  - Es ist Sache des Einlieferers zu prüfen, ob er Verpflichtungen aus seinem früheren Vorerwerbsvertrag auf den Meistbietenden weiterleiten muss. Sofern es sich um Wohnungs- bzw. Teileigentum handelt, weist die Notarin weiter auf folgendes hin:
    - Sofern im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs eingetragen, bedarf die Veräußerung der Zustimmung des Verwalters nebst dessen Nachweis der Verwalterbestellung jeweils in grundbuchtauglicher Form.
    - Bei vermieteten Wohnräumen, an denen nach der Überlassung an den Mieter Wohnungseigentum begründet worden ist oder begründet werden soll, besteht ein gesetzliches Vorkaufsrecht des Mieters.
    - Der Meistbietende muss bisher ergangene Beschlüsse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und bisher insoweit ergangene richterliche Entscheidungen gegen sich gelten lassen.
    - Die Schutzwirkung der Eigentumsvermerkung im Einzelfall (z.B. bei Betreibung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen des Verbandes der Wohnungseigentümer oder aus ggf. bestehender Rückstandhaftung gemäß Gemeinschaftsordnung, Insolvenz) ist wegen § 19 Abs. (2) Nr. 4 WEG, § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG nicht gegeben. Die Notarin rät insoweit dem Meistbietenden ausdrücklich die Einholung/ Bestätigung des WEG-Verwalters über das Fehlen solcher Rückstände an. Sofern es sich um ein Erbbaurecht handelt, weist die Notarin weiter auf folgendes hin:
      - Soweit im Bestandsverzeichnis des Erbbaugrundbuchs eingetragen, kann zur Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts die Zustimmung des Grundstückseigentümers in grundbuchtauglicher Form erforderlich sein.
- Die Notarin hat keinerlei steuerliche Beratung oder Betreuung übernommen. Sie haftet somit nicht dafür, ob etwaige von den Parteien erwartete oder nicht erwartete, mit diesem Vertrag verbundene Steuerfolgen eintreten oder nicht eintreten. Die Notarin hat allen Beteiligten empfohlen, sich ggf. vorab steuerlich beraten zu lassen.

## XIV. Vollzug

1. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen die- Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, ihren amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt, sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern, entgegenzunehmen und (als Eigenurkunde) abzugeben. Anfechtbare Bescheide sind jedoch den Beteiligten selbst zuzustellen; Abschrift an die Notarin wird erbeten. Die Notarin wies in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass sie keinen Einfluss auf die Bearbeitungszeiten der Genehmigungsstellen sowie des Finanz- und Grundbuchamtes hat. Neben den für den Vollzug erforderlichen Abschriften und denen für die Beteiligten erhält das Auktionshaus eine Abschrift. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften und Ausfertigungen beantragen.
2. Die Beteiligten erteilen weiterhin den Angestellten der das Meistgebot und den Zuschlag beurkundenden Notarin, nämlich
  - Frau Sandra Boden
  - Frau Amelie Goos
  - Frau Elvira Ermisch
  - Frau Hannelore Schulz, geb. Schick- sämtlich geschäftsansässig 22041 Hamburg, Schlossstr. 8 D, jeweils einzeln und unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Identitätserklärung und Leistungsbestimmung gemäß §§ 315 und 317 BGB, für erneute Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art sowie von Grundschulden zu bewilligen und zu beantragen bzw. zu genehmigen.
3. Die Vertragsteile und deren gesetzliche Vertreter bevollmächtigen die – Meistgebot und Zuschlag beurkundende- Notarin, für sie ggf. erforderliche betreuungs-, familien- und nachlassgerichtliche Genehmigungen samt Rechtskraftzeugnis zu beantragen und entgegenzunehmen, sie dem anderen Vertragsteil mitzuteilen, für diesen die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten. Die Notarin stellt jedoch klar, dass sie eine vorherige Weisung des gesetzlichen Vertreters, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder einen vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird.

Den Beteiligten ist bewusst, dass die Notarin nicht mit zumutbaren Mitteln überprüfen kann, ob die Genehmigung tatsächlich unanfechtbar ist, sie beispielsweise allen Beteiligten wirksam bekannt gegeben wurde, erforderliche Verfahrensbeistände wirksam bestellt wurden, und wirksame Rechtsmittelverzichte aller Beteiligten vorliegen bzw. die gesetzlichen Rechtsmittelfristen abgelaufen sind. Sie begnügt sich daher mit der Vorlage des gerichtlichen Rechtskraftzeugnisses. Soweit rechtlich zulässig und soweit sie bereits an der heutigen Urkunde mitwirken, verzichten die Beteiligten bereits heute auf Rechtsmittel gegen einen stattgebenden und nicht mit Nebenbestimmungen versehenen Beschluss; die Notarin übermittelt diesen Verzicht durch Übersendung einer Ausfertigung der Urkunde an das Genehmigungsgericht. Die Beteiligten vereinbaren angesichts der zu erwartenden längeren Verfahrensdauer ferner: Sollte der andere Vertragsteil den gesetzlichen Vertreter (Empfangsvollmacht an die Notarin ist insoweit nicht erteilt) zur Mitteilung darüber auffordern, ob die Genehmigung erteilt ist, wird die gesetzliche Zwei-Wochen-Frist in ihrem Lauf so lange gehemmt als das gerichtliche Genehmigungsverfahren noch betrieben wird.

4. Die jeweilige Vollmacht ist im Außenverhältnis unbeschränkt und berechtigt, Untervollmacht zu erteilen. Die jeweils erteilte Vollmacht soll durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschen. Sie erlischt 6 Monate nach der vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung. Die jeweilige Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit dieses Vertrages erteilt und verursacht keine Kosten. Die Voraussetzungen für den Gebrauch dieser Vollmacht, die nur durch Einlieferer und Meistbietender gemeinsam widerrufen werden kann, sind dem Grundbuchamt nicht nachzuweisen. Die Ausnutzung dieser Vollmacht ist ausdrücklich nur vor der- Meistgebot und Zuschlag beurkundenden – Notarin oder ihrem amtlich bestellten Vertreter möglich. Über die Bedeutung der erteilten jeweiligen Vollmacht belehrte die Notarin die Vertragsschließenden. In diesem Zusammenhang wies die Notarin auf die Vorschriften des § 17 Abs. 2a BeurkG hin.

## XV. Weitere Vereinbarungen

1. Das Auktionshaus ist/die Auktionatoren sind ermächtigt, die Daten hinsichtlich der Identifikationsmerkmale nach §§ 139 a ff AO an die beurkundende Notarin weiterzugeben und sie zu speichern und das Auktionsergebnis zu veröffentlichen.
2. Die Beteiligten (Auktionshaus, Auktionator, Einlieferer, Veräußerer, Meistbietender, Erwerber) vereinbaren, dass jede der vorstehend getroffenen Regelungen auch für den Fall wirksam bleiben soll, dass eine der Vereinbarungen dieser Urkunde und/oder des infolge von Beurkundung von Gebot und Zuschlag zustande gekommenen Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar ist. Eine unwirksame Vereinbarung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Vereinbarung am nächsten kommt. Eine etwaige unklare Bestimmung oder eine Vertragslücke ist in gleicher Weise auszulegen bzw. auszufüllen.
3. Einlieferer und Meistbietender sind verpflichtet, dem Auktionshaus, der – Meistgebot und Zuschlag beurkundenden- Notarin und dem Vertragspartner jede Änderung ihrer Anschrift unverzüglich mitzuteilen. Sie sind ferner verpflichtet, der den Vertrag beurkundenden Notarin ihr Identifikationsmerkmal nach § 139a ff. AO unverzüglich mitzuteilen.
4. Gerichtsstand ist – soweit zulässig – Rostock.
5. Hinweis nach § 36 des Gesetzes über die alternative Streitbeilegung in Verbrauchersachen (VSBG): Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG ist weder bereit noch verpflichtet an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.
6. Die Nachverkaufsfrist beträgt grundsätzlich zwei Monate ab dem letzten Versteigerungstag. Auktionator und Auktionshaus dürfen innerhalb der Nachverkaufsfrist das Objekt unter Einhaltung des Limits verkaufen. Der Nachverkauf kann auch im Rahmen einer Nachauktion erfolgen. Für einen Nachverkauf gelten diese Versteigerungs- und Vertragsbedingungen- soweit zutreffend- entsprechend.

Von dem Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt, gemeinsam mit der Notarin unterschrieben wie folgt:

gez. Kai Rocholl                      l. S.                      gez. Hartnick, Notarin



## SOMMER-AUKTION Hamburg - 31.05.2024

Sie wollen den besten Preis für Ihre Immobilie?  
Dann verkaufen Sie zum Höchstgebot in unserer Auktion!

**Wir erteilen nur dem Meistbietenden den Zuschlag!**

Bis zum 5. April 2024 können Immobilien aller Art in unsere  
freiwillige öffentliche Auktion eingeliefert werden.

[www.ndga.de](http://www.ndga.de) / +49 381 444 330

Auktionsort: Haus der Patriotischen Gesellschaft, Trostbrücke 4-6, 20457 Hamburg

